RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





PARTIE 1

Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

0 MODALITES D'APPLICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 7

0.1 Champ d'application territorial du PLUi 7

0.2 Articulation du règlement du PLUi avec d'autres dispositions 7

0.2.1 Règlement national d'urbanisme (RNU) 7

0.2.2 Servitudes d'utilité publique (SUP) 8

0.2.3 Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) 8

0.2.4 Nuisances sonores 8

0.2.5 Servitude de cour commune 9

0.2.6 Reconstruction à l'identique 9

0.2.7 Risques technologiques (autres que les servitudes d'utilité publique) 10

0.2.8 Site NATURA 2000 10

0.2.9 Règlement sanitaire départemental 10

0.2.10 Autres législations ou réglementations 10

0.3 Composition des dispositions réglementaires du PLUi 11

0.3.1 Le règlement écrit 11

0.3.2 Le règlement graphique 12

0.4 Articulation des différentes parties du règlement entre elles 14

0.4.1 Articulation des parties 1 et 2 du règlement 14

0.4.2 Articulation du règlement écrit et du règlement graphique 14

0.5 Articulation du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation 14

0.5.1 Le contenu des orientations d'aménagements et de programmation 14

0.5.2 Articulation des orientations d'aménagement et de programmation avec le règlement 15

0.6 Nomenclature des zones définies par le plan de zonage 15

0.7 L'application de la règle au terrain 19

0.8 Règles spécifiques applicables à certains lotissements 19

0.9 Définitions 19

0.9.1 Lexique 19

0.9.2 Illustrations des définitions 34

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 41

1.1 Les constructions, leur destination et leur changement de destination 41

1.1.1 Destination des constructions 41

1.1.2 Constructions existantes, changement de destination, extension, travaux 43
1.2 Mixité dans l'habitat 44
1.2.1 Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes d'habitation, dans un objectif de mixité sociale 44
1.2.2 Périmètres d'obligation de mixité sociale 45
1.2.3 Servitudes de taille minimale des logements 46
1.3 Mixité fonctionnelle 47
1.3.1 Périmètre de maintien de l'activité économique 47
1.3.2 Hauteur minimale des locaux à rez-de-chaussée 47
1.3.3 Linéaire commercial 47
1.3.4 Linéaire actif 48
1.3.5 Linéaire actif non commercial 48
1.3.6 Périmètre hôtelier 49
1.4 Servitudes d'urbanisme particulières 49
1.4.1 Emplacement réservé 49
1.4.2 Servitude de localisation 49
1.4.3 Tracé de voie ou de chemin 50
1.4.4 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global 50
1.5 Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 50
1.5.1 Périmètre de dépassements règlementaires 50
1.5.2 Périmètre de vigilance 51
2 MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 52
2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 52
2.1.1 Bande de constructibilité principale 52
2.1.2 Alignement 53
2.1.3 Modalités de calcul du recul 54
2.1.4 Règles alternatives 56
2.1.5 Règles graphiques 56
2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 57
2.2.1 Champ d'application 57
2.2.2 Implantation sur les limites séparatives 57
2.2.3 Modalités de calcul du retrait 57
2.2.4 Baies 59
2.2.5 Règles alternatives 60
2.2.6 Implantation des constructions sur les terrains mitoyens de la zone UH 60

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 60
2.3.1 Champ d'application 60
2.3.2 Distance entre les constructions et modalités de calcul 61
2.3.3 Règles alternatives 64
2.4 Emprise au sol des constructions 64
2.4.1 Modalité de calcul 64
2.4.2 Règles graphiques 65
2.5 Hauteur des constructions 65
2.5.1 Expression de la hauteur des constructions 65
2.5.2 Hauteur de façade des constructions 65
2.5.3 Hauteur totale des constructions 67
2.5.4 Hauteur en nombre de niveaux 67
2.5.5 Gabarit sur voie 69
2.5.6 Règles alternatives 73
2.5.7 Règles graphiques 73
2.5.8 Majoration de gabarit et bonus de constructibilité 74
2.5.9 Dispositions particulières 76
2.6 Dispositions particulières aux terrains mitoyens de la zone UH 77
3 NATURE EN VILLE 79
3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 79
3.1.1 Principes généraux d'aménagement des espaces libres 79
3.1.2 Principes d'aménagement des espaces végétalisés 80
3.1.3 Principes d'aménagement des espaces de pleine terre 80
3.1.4 Principes d'aménagement spécifiques à certains espaces libres ou végétalisés 80
3.1.5 Règles alternatives 82
3.2 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 83
3.2.1 Règles générales 83
3.2.2 Règles alternatives 84
3.2.3 Le coefficient de compensation de la pleine terre 84
3.2.4 La végétalisation 85
3.2.5 Profondeur du terrain et modalités de calcul 89
3.3 Règles graphiques 92
3.3.1 Espaces végétalisés à préserver 92
3.3.2 Espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels 93

3.3.3 Espaces boisés classés (EBC) 93
3.3.4 Secteurs humides à préserver (SHP) 93

4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, paysagère et environnementale des constructions 94

4.1 Insertion du projet 94
4.1.1 L'insertion du projet dans son contexte 94
4.1.2 L'insertion du projet sur le terrain 94

4.2 Qualité environnementale des constructions 95
4.2.1 Modes constructifs et bioclimatisme 95
4.2.2 Évolutions des constructions et économie circulaire 95
4.2.3 Développement des énergies renouvelables et de récupération 95

4.3 Qualité architecturale et aspect des constructions 95
4.3.1 Volumétrie et rythme du bâti 95
4.3.2 Matériaux et couleurs 97
4.3.3 Traitement des toitures 98
4.3.4 Traitement des façades 98
4.3.5 Devantures commerciales 99
4.3.6 Balcons et loggias 99

4.4 Traitement et usage des toitures 100
4.4.1 Garde-corps et acrotères 100
4.4.2 Édicules et équipements techniques 100
4.4.3 Matériaux 100
4.4.4 Destination des toitures 100
4.4.5 Règles alternatives 103
4.4.6 Toitures productrices d'énergies renouvelables et de récupération : aspects qualitatifs 103
4.4.7 Toitures végétalisées : aspects qualitatifs et quantitatifs 104

4.5 Traitement des clôtures 105
4.5.1 Principes généraux 105
4.5.2 Les clôtures implantées à l'alignement 105
4.5.3 Les clôtures implantées en limites séparatives 106
4.5.4 Règles alternatives 107

4.6 Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 108
4.6.1 Champ d'application 108
4.6.2 Élément bâti patrimonial 108
4.6.3 Ensemble patrimonial 109

4.7 Règles graphiques 109

5 DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 111

5.1 Déplacements 111

5.1.1 Voies de desserte 111

5.1.2 Accès 111

5.2 Stationnement 111

5.2.1 Champ d'application et modalités de calcul 111

5.2.2 Stationnement des véhicules motorisés 112

5.2.3 Stationnement des deux-roues non motorisés 118

5.2.4 Normes de stationnement applicables aux constructions existantes 123

6 RESEAUX, Gestion des Eaux ET ASSAINISSEMENT 124

6.1 Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 124

6.1.1 Réseaux de chaleur 124

6.1.2 Infrastructures et réseaux de communications électroniques 124

6.2 Gestion des eaux et assainissement 124

6.2.1 Alimentation en eau potable 124

6.2.2 Assainissement des eaux usées 125

6.2.3 La gestion alternative des eaux pluviales et protection des cours d'eau 127

6.2.4 Protection des eaux claires 130

6.3 Collecte des déchets 131

6.3.1 Modalités de réalisation des locaux destinés au stockage des déchets et des ordures ménagères 131

6.3.2 Surfaces des locaux 131

6.3.3 Modalités de réalisation d'un espace dédié au compostage des biodéchets 132

0 MODALITES D'APPLICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

0.1 Champ d'application territorial du PLUi

Le présent PLUi s'applique sur l'intégralité du territoire intercommunal de Plaine Commune, devenu statutairement établissement public territorial (EPT) le 1er janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la Métropole du Grand Paris. Le territoire regroupe huit communes du Département de la Seine-Saint-Denis : Aubervilliers, La Courneuve, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse et la commune nouvelle de Saint-Denis composée des communes déléguées de Saint-Denis et de Pierrefitte-sur-Seine.

A la demande des conseils municipaux des villes de Saint-Denis et de Pierrefitte-sur-Seine, une procédure de création de commune nouvelle a été menée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Ainsi, par arrêté préfectoral du 13 juin 2024, il a été acté qu'à compter du 1er janvier 2025, la commune nouvelle de Saint-Denis est créée en lieu et place des communes de Saint-Denis et Pierrefitte-sur-Seine.

Ainsi, dans l'ensemble des documents du PLUi :

- les mentions « Pierrefitte-sur-Seine » correspondent au territoire de la commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine ;
- les mentions « Saint-Denis » correspondent au territoire de la commune déléguée de Saint-Denis.

0.2 Articulation du règlement du PLUi avec d'autres dispositions

0.2.1 Règlement national d'urbanisme (RNU)

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique, en complémentarité des dispositions du PLUi, à toutes les occupations et utilisations du sol.

Il s'agit des articles du Code de l'urbanisme suivants :

- L 111-1 à L 111-34, à l'exception des articles L 111-3 à L 111-5 et L 111-22 ;
- R 111-2 (relatif à la sécurité et à la salubrité publique),
- R 111-4 (relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques),
- R 111-20 (relatif à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers),
- R 111-21 et R 111-22 (relatifs à la densité des constructions et à la surface de plancher des constructions),
- R 111-23 à R 111-24-1 (relatifs aux performances environnementales et énergétiques),
- R 111-25 (relatif à la réalisation d'aires de stationnement),
- R 111-25-1 à R 111-25-19 (obligation d'équipement des parcs de stationnement),
- R 111-26 (relatif aux préoccupations d'environnement définies aux articles L 110 1 et L 110-2 du Code de l'environnement),
- R 111-27 (relatif à la préservation du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales),

- Les dispositions de l'article R 111-27 ne sont pas applicables dans les sites patrimoniaux remarquables (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager –[ZPPAUP] et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine [AVAP]).
- R 111-31 à R 111-50 (relatifs au camping, à l'aménagement des parcs résidentiels de loisirs, à l'implantation des habitations légères de loisirs et à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes).
- R 111-51 (relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs).

D 111-54 à D 111-55 (relatifs aux friches, carte des friches disponibles sur le site internet du CEREMA)

0.2.2 Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publiques figurent dans les annexes du PLUi (Tome 5, document n°5-1).

Les servitudes d'utilité publiques sont opposables directement à toutes demandes d'occuper ou d'utiliser le sol. Elles s'imposent aux dispositions du PLUi.

En cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (SPR) – anciennement zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) –, d'un plan de prévention d'un risque naturel ou technologique ou de toute autre servitude d'utilité publique, les dispositions de ces servitudes d'utilité publique sont applicables.

0.2.3 Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis est une servitude d'utilité publique. Il concerne les communes d'Epinay-sur-Seine, de L'Île-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine.

Le règlement du PPRI figurant dans les annexes du PLUi (document n°5-1, partie 4.1) s'impose à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le règlement du PLUi s'applique concomitamment à celui du PPRI et la règle la plus restrictive s'impose. Toutefois, en cas de contradiction entre la règle du PLUi et celle du PPRI, cette dernière est applicable.

0.2.4 Nuisances sonores

Plans d'exposition au bruit (PEB)

Les plans d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle de 2007 et de l'aéroport de Paris – Le Bourget de 2017 figurent dans les annexes du PLUi (document n°5-2).

Les dispositions des articles L 112-3 à L 112-17 et R 112-4 à R 112-17 du Code de l'urbanisme, relatifs aux zones de bruit des aérodromes, s'appliquent dans les zones définies par les PEB.

Le règlement du PLUi s'applique concomitamment à celui des PEB et la règle la plus restrictive s'impose. Toutefois, en cas de contradiction entre la règle du PLUi et celles des PEB, ces dernières sont applicables.

Classements sonores des infrastructures de transports terrestres

Les classements sonores concernent les infrastructures de transports terrestres existantes ou en projet :

- les infrastructures routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véhicules par jour (soit 1 825 000 de véhicules par an) ;
- les infrastructures ferroviaires interurbaines dont le trafic moyen journalier est supérieur à 50 trains par jour (soit 18 250 trains par an) ;
- les lignes de transport en commun en site propre et les lignes ferroviaires urbaines dont le trafic moyen journalier est supérieur à 100 autobus ou train par jour (soit 36 500 autobus ou trains par an).

Les catégories de classement sonore, variant de 1 à 5, définissent des zones affectées par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (10 à 300 m). Les catégories sont calculées en fonction des caractéristiques sonores, du trafic et leurs projections à 20 ans. Sur cette base des prescriptions techniques et caractéristiques de construction et rénovation adaptées pour les bâtiments, sont inscrits dans les documents d'urbanisme des communes concernées : les secteurs affectés par le bruit et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent. Ces derniers sont reportés en annexe du PLUi (articles L.571-10 du code de l'environnement et R.151-53 du code de l'urbanisme).

La carte de synthèse du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, ainsi que l'arrêté préfectoral correspondant n°2023-2967 du 25 septembre 2023, indiquent les tronçons d'infrastructures concernés (document n°5-2).

0.2.5 Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L 471-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité de ne pas faire application des dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (section 2.2 du règlement de zone), en y substituant les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (section 2.3 du règlement de zone).

Néanmoins, toute limite d'une cour commune doit être située à une distance minimale de 2,5 mètres de la limite séparative existante ou future, en vis-à-vis.

0.2.6 Reconstruction à l'identique

En application de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruite ou démolie, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, sauf disposition contraire du règlement de zone.

Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où la construction est concernée par une servitude d'urbanisme particulière visée à la section 1.4 de la présente Partie 1 du règlement.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, d'isolation phonique ou thermique, de sécurité, etc. peuvent toutefois être autorisés par dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

0.2.7 Risques technologiques (autres que les servitudes d'utilité publique)

SEVESO « seuil bas »

Dans les secteurs exposés à des risques technologiques en raison de leur proximité avec des établissements dits « SEVESO seuil bas » au sens de l'article 3 de la directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012, les constructions, usages des sols et natures d'activités peuvent être soumis à des conditions particulières en fonction de leur proximité avec lesdits établissements. La liste des établissements classés « SEVESO seuil bas » est disponible sur le site de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.

Pollutions des sols

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), élaborés par l'État, comprennent les terrains où la connaissance de la pollution justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Les SIS figurent en annexe du PLUi (document n°5-2 partie 8) et sont consultables avec les autres bases de données de l'État relatives aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur le site internet Géorisques.

0.2.8 Site NATURA 2000

Le territoire de Plaine Commune est concerné par deux sites NATURA 2000 :

- le parc départemental Georges Valbon à La Courneuve, Saint-Denis et Stains ;
- le parc départemental de L'Île-Saint-Denis.

Le réseau NATURA 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Ce réseau mis en place en application de la Directive « Oiseaux » de 1979 et de la Directive « Habitats » de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

La zone de protection spéciale NATURA 2000 FR1112013 (document n° 5-2-14-2) « sites de la Seine-Saint-Denis » est composée de 15 entités réparties sur 20 communes. Le site classé au titre de la directive « Oiseaux » par arrêté interministériel du 26 avril 2006, concerne 12 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive. Un document d'objectifs (Docob), dont le Conseil départemental est l'animateur depuis le 29 novembre 2011, a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2011-2161 le 5 septembre 2011.

0.2.9 Règlement sanitaire départemental

Sont applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, etc. Il est consultable sur le site internet de l'agence régionale de santé.

0.2.10 Autres législations ou réglementations

Les règles du PLUi s'appliquent sans préjudice des autres législations ou réglementations concernant, notamment :

- les Espaces Naturels Sensibles des Départements ;

- les Droits de Préemption ;
- les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique ;
- le site patrimonial remarquable (SPR) des Puces de Saint-Ouen
- la protection du patrimoine archéologique,
- les règles relatives à la sécurité et la salubrité publiques,
- Clôtures, ravalements et démolitions :
  - L'édification des clôtures peut être soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'urbanisme) ;
  - Le ravalement de façades peut être soumis à déclaration (article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme) ;
  - Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir (article R 421-27 du Code de l'urbanisme) ;
  - La liste des communes concernées par les trois dispositions ci-dessus est annexée au PLUi (documents n°5-2 parties 14 à 16)

0.3 Composition des dispositions réglementaires du PLUi

Les dispositions réglementaires du PLUi sont composées de plusieurs pièces :

- le règlement écrit ;
- le règlement graphique.

0.3.1 Le règlement écrit

Les parties 1 et 2 du règlement écrit sont présentées en 6 chapitres :

- Chapitre 1 - Destination des constructions et usage des sols
- Chapitre 2 - Morphologie et implantation des constructions
- Chapitre 3 - Nature en ville
- Chapitre 4 - Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions
- Chapitre 5 - Déplacements et stationnement
- Chapitre 6 - Réseaux, gestion des eaux et assainissement

Sauf disposition explicite contraire, les schémas et graphiques insérés dans le règlement écrit (Partie 1 et Partie 2) constituent des illustrations sans portée réglementaire.

La Partie 1 du règlement (document n°4-1-1)

La présente Partie 1 du règlement du PLUi comporte des définitions des termes utilisés et des dispositions réglementaires écrites applicables à toutes ses zones, dont notamment :

- Les définitions géométriques de certaines dispositions (retrait, recul, bande de constructibilité…),
- Les règles applicables de façon transversale et qui ne sont pas systématiquement intégrées dans le règlement de chaque zone (par exemple : la mixité sociale, les espaces boisés classés, les emplacements réservés…).

La Partie 2 du règlement (document n°4-1-2)

La Partie 2 du règlement regroupe les dispositions applicables dans chaque zone, leurs secteurs et leurs sous-secteurs, délimités au plan de zonage.

La Partie 3 du règlement (document n°4-1-3)

La Partie 3 du règlement concerne l'identification du patrimoine bâti. Les éléments ou ensembles bâtis patrimoniaux identifiés sont classés par commune et font l'objet de fiches descriptives individuelles.

La Partie 4 du règlement écrit (document n°4-1-4)

La Partie 4 du règlement concerne l'identification du patrimoine arboré. Les arbres remarquables sont classés par commune et font l'objet de fiches descriptives individuelles.

La Partie 5 du règlement (document n° 4-1-5)

La Partie 5 du règlement regroupe :

- la liste des **emplacements réservés,** classée par commune :
  - aux voiries (article L 151-41 1° du Code de l'urbanisme) ;
  - aux équipements d'intérêt collectif et installations d'intérêt général (article L 151-41 2° du Code de l'urbanisme) ;
  - aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L 151-41 3° du Code de l'urbanisme) ;
- la liste des **emplacements réservés en vue de la réalisation de logements**, dans un objectif de mixité sociale (article L 151- 41 4° du Code de l'urbanisme) ;
- la liste des **servitudes de localisation prévues pour des voiries, équipements d'intérêt collectif et installations d'intérêt général, ainsi que pour des espaces publics et espaces verts** (article L 151-41, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme) ;
- la liste des **périmètres d'attente de projet d'aménagement global** (article L 151-41 5° du Code de l'urbanisme), avec indication de leur date d'instauration.

0.3.2 Le règlement graphique

Les documents graphiques règlementaires du PLUi sont composés de plusieurs plans :

- **Le plan de zonage de synthèse à l'échelle 1/10 000ème (document n°4-2-1),** couvrant l'ensemble du territoire. Ce plan permet de visualiser le zonage à l'échelle du territoire, mais il ne comporte pas toutes les dispositions graphiques. Pour avoir une information complète il convient de se reporter aux plans de zonage détaillés.
- **Les plans de zonage détaillés à l'échelle 1/3 500ème (document n°4-2-2)**. Ces plans comportent toutes les dispositions graphiques applicables. Ils indiquent :
  - la délimitation des zones et des secteurs de zone. Cette indication permet de se reporter au règlement de zone applicable (Partie 2 du règlement) ;
  - la délimitation des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
  - des prescriptions graphiques relatives à l'affectation des sols et à la destination des constructions, telles que les emplacements réservés, les servitudes de localisation, les linéaires commerciaux, les linéaires actifs, les linéaires actifs non commerciaux, les périmètres de maintien de l'activité, les périmètres hôteliers, les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Sauf indication contraire, les

effets de ces dispositions sont décrits dans le chapitre 1 de la présente Partie 1 du règlement, et complétés dans la partie 5 du règlement écrit ;

- des prescriptions graphiques relatives à la morphologie et à l'implantation des constructions, telles que les alignements et les reculs obligatoires, les discontinuités et les percées visuelles, des hauteurs spécifiques. Dans ce cas, ces normes fixées graphiquement se substituent à celles fixées par la règle écrite de la zone. Les effets de ces dispositions sont décrits dans le chapitre 2 de la présente Partie 1 du règlement.
- des prescriptions graphiques relatives à la qualité paysagère et écologique, telles que des espaces végétalisés à préserver (EVP), des espaces végétalisés des ensembles résidentiels à préserver (EVPr) ainsi que des espaces boisés classés (EBC). Les effets de ces dispositions sont décrits dans le chapitre 3 de la présente Partie 1 du règlement.

- **Le plan de la trame verte et bleue (document n°4-2-3)** sur le lequel sont identifiés les noyaux de biodiversité primaires, secondaires, tertiaires ; la seconde peau visant à protéger et amplifier les noyaux de biodiversité primaires et secondaires ; ainsi que les continuités écologiques, y compris la Seine, le canal, les rûs et cours d'eau et zones humides du territoire, constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire de Plaine Commune. Il comprend un plan à l'échelle de l'ensemble du territoire et des zooms communaux. Les effets de ces dispositions sont décrits dans la section 3.2 de la Partie 1 du règlement écrit, et complétés par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document n°3-2-3) ;
- **Le plan du patrimoine bâti (document n°4-2-4)** sur lequel sont identifiés les éléments et les ensembles bâtis patrimoniaux. Il comprend un plan à l'échelle de l'ensemble du territoire et des zooms communaux. Les effets de ces dispositions sont décrits dans la section 4.4 de la Partie 1 du règlement, et complétés dans la Partie 3 du règlement.
- **Le plan du patrimoine arboré (document n°4-2-5)** sur lequel sont identifiés les arbres remarquables et les arbres d'intérêt. Il comprend un plan à l'échelle de l'ensemble du territoire et des zooms communaux ainsi que des fiches d'identification pour chaque arbre remarquable. Les effets de ces dispositions sont décrits dans la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement.
- **Les plans de stationnement (document n°4-2-6)** sur lesquels figurent les zones de bonne desserte par les transports collectifs, dans lesquelles les normes de stationnement applicables peuvent être spécifiques. Ils sont composés de deux plans :
  - le plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (document n°4-2-6-1) ;
  - le plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations autres que les bureaux, notamment les logements (document n°4-2-6-2) ;
- **Le plan de zonage pluvial (document n°4-2-7)** sur lequel sont notamment identifiés les débits de rejet applicables aux différentes parties du territoire, et dont les modalités d'applications figurent à la section 6.2 de la Partie 1 du règlement.
- **Le plan des périmètres d'obligation mixité sociale (document n°4-2-8)** sur lequel sont identifiés les secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, une proportion de logements à caractère social est exigée (paragraphe 1.1.2 de la Partie 1 du règlement).
- **Le plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements (document n°4-2-9)** sur lequel sont identifiés les secteurs dans lesquels sont applicables les dispositions prévues au paragraphe 1.2.3 de la Partie 1 du règlement.
- **Le plan des secteurs de bonus de constructibilité pour mixité sociale (document n°4-2-10)** ou s'applique une majoration de la constructibilité dès lors qu'une certaine proportion de logements à caractère social est intégrée au projet (paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement)

0.4 Articulation des différentes parties du règlement entre elles

0.4.1 Articulation des parties 1 et 2 du règlement

La présente Partie 1 du règlement (les définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones) et la Partie 2 du règlement (les dispositions applicables à chacune des zones délimitées au plan de zonage) s'appliquent cumulativement.

Toutefois, les dispositions figurant dans la Partie 2, si elles sont en contradiction avec celles de la Partie 1, se substituent à ces dernières, excepté pour les dispositions de l'article 1.5 de la Partie 1 relatives à la protection des populations face à la pollution atmosphérique qui se substituent à celles figurant dans la Partie 2.

Les dispositions de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables dans les zones UP (zones urbaines de projet : UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant aux plans de zonage détaillés**, qui peuvent compléter les dispositions du règlement de la zone UP ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le règlement de la zone UP, par dérogation à la Partie 1 du règlement ;
- des dispositions réglementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (document n°4-2-4) ;
- des éventuelles autres dispositions de la Partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue par le règlement de zone UP.

0.4.2 Articulation du règlement écrit et du règlement graphique

Les dispositions figurant dans les documents graphiques complètent les règles écrites ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituent.

0.5 Articulation du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation

0.5.1 Le contenu des orientations d'aménagements et de programmation

Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, regroupées dans le Tome 3 du PLUi, sont réparties de la façon suivante :

- Huit **OAP thématiques** concernant l'ensemble du territoire :
  - Santé environnementale (document n°3-2-1)
  - Réhabilitation et construction neuve (document n°3-2-2)
  - Trame verte et bleue (document n°3-2-3)
  - Mise en valeur patrimoniale (document n°3-2-4)
  - Développement économique (document n°3-2-5)
  - Grands axes et espace public (document n°3-2-6)
  - Paysage (document n°3-2-7)
  - Seine et Canal Saint-Denis (document n°3-2-8)

- Des **OAP sectorielles** (document n°3-3), dont les périmètres figurent aux plans de zonage détaillés.

0.5.2 Articulation des orientations d'aménagement et de programmation avec le règlement

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

Les OAP viennent compléter les dispositions règlementaires. Elles peuvent, par exemple :

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

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

0.6 Nomenclature des zones définies par le plan de zonage

La totalité du territoire est découpé en zones ou secteurs de zone. À chacune de ces zones est applicable un règlement spécifique figurant dans la Partie 2 du règlement écrit.

ZONES	DESCRIPTION
UMGP **Mixte grands projets**	La zone UMGP correspond aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune. L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique.
UMD **Mixte dense**	La zone UMD correspond aux espaces mixtes à forte densité des villes : centre-ville dense, abords d'un pôle gare ou d'un axe de transport collectif structurant, axe majeur. Cette zone mixte peut regrouper de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, artisanat, équipements). Le bâti, dense avec des hauteurs plus importantes, est principalement organisé selon un ordonnancement continu et à l'alignement des voies. L'objectif poursuivi est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions. Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés : - **Le secteur UMDg** autorisant le commerce de gros ; - **Le secteur UMDm** correspondant à une partie des glacis du Fort de l'Est à Saint-Denis.
UMT **Mixte traditionnelle**	La zone UMT correspond principalement aux espaces denses des centres-villes anciens, au tissu traditionnel. Cette zone mixte peut regrouper de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements). Le bâti est rythmé et majoritairement continu, avec un parcellaire serré et de nombreux rez-de-chaussée animés. L'objectif poursuivi est de valoriser la composition urbaine de ces centres historiques et de préserver leur identité morphologique et sociale, tout en permettant leur renouvellement. Il s'agit également de renforcer leur attractivité liée à leur multifonctionnalité. Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés : - **Le secteur UMTa** correspondant aux centres-villes d'Aubervilliers et de Pierrefitte-sur-Seine ; - **Le secteur UMTb** correspondant aux centres-villes de Saint-Denis et de Stains.

ZONES	DESCRIPTION
UM **Mixte**	La zone UM correspond à des espaces mixtes de densités intermédiaires, au bâti hétérogène. Cette zone mixte regroupe de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements). L'objectif poursuivi est de préserver la diversité des fonctions et la diversité morphologique du bâti et de maîtriser les densités en favorisant notamment des cœurs d'îlots aérés et une composante paysagère plus affirmée. Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés : - **Le secteur UMh** correspondant à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne ; - **Le secteur UMs,** situé à Epinay-sur-Seine, faisant l'objet de règles de stationnement et de traitement paysager particulières.
UC **Habitat collectif**	La zone UC, à dominante résidentielle, regroupe des ensembles de logements collectifs souvent implantés sur de vastes emprises foncières. Ils comprennent ponctuellement d'autres fonctions urbaines telles que des équipements ou des commerces. L'objectif poursuivi est de permettre le renouvellement de ces sites, en favorisant la restructuration du bâti, le renforcement de la mixité résidentielle et la valorisation des qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers. Dans cette zone, un secteur est identifié : - **Le secteur UCa** dédié aux projets du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la commune d'Epinay-sur-Seine.

ZONES	DESCRIPTION
UH **Habitat pavillonnaire**	La zone UH, correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel, intégrant souvent une part importante d'espaces végétalisés. Elle inclut des ensembles pavillonnaires hétérogènes ainsi que des lotissements ordonnancés. L'objectif poursuivi est de préserver la qualité résidentielle et paysagère de ces espaces en maîtrisant les densités, en préservant les espaces végétalisés notamment en cœur d'îlot, et en limitant les divisions. Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés et font l'objet de règles spécifiques visant à préserver leurs caractéristiques urbaines et architecturales : - Le secteur **UHj1** correspondant à la cité-jardin d'Orgemont située à l'ouest de la commune d'Epinay-sur-Seine en limite d'Argenteuil. Cette Cité-jardin se prolonge sur la commune d'Argenteuil qui en comprend approximativement les deux tiers. - Le secteur **UHj2** correspondant à la cité-jardin Blumenthal située à l'est de la commune d'Epinay-sur-Seine, en limite avec Villetaneuse. - Le secteur **UHj3** correspondant à la cité-jardin de Stains. - Le secteur **UHp** correspondant aux ensembles de composition urbaine homogène situés à Villetaneuse, dont les caractéristiques sont à préserver. - Le secteur **UHc** correspondant aux constructions implantées le long du chemin de halage en bordure de la Seine, à Epinay-Sur-Seine.
UA **Activité économique**	La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. L'objectif poursuivi est de maintenir et de dynamiser ces zones d'activités, d'améliorer leur qualité urbaine et paysagère, d'accueillir des activités plus compactes et de promouvoir une végétalisation accrue des espaces libres et des constructions*. Il s'agit également de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique urbaine et métropolitaine ou les activités à fort impact social et environnemental. Afin de favoriser la diversité des activités économiques accueillies, les bureaux peuvent être autorisés ou autorisés sous conditions dans certains secteurs. Dans cette zone, huit secteurs sont identifiés : - **Le secteur UAa** autorisant le bureau sous conditions ; - **Le secteur UAb** autorisant le bureau, l'artisanat et le commerce de détail et l'hébergement hôtelier et touristique, permettant d'assurer une mixité d'activités économiques et tertiaires ; - **Le secteur UAe** autorisant le bureau sous conditions et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale **;** - **Le secteur UAg** autorisant le commerce de gros ; - **Les secteurs UAL1 et UAL2** autorisant sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine ; - **Le secteur UAm** autorisant le bureau, l'hébergement hôtelier et touristique, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, et **le secteur UAm1** autorisant en plus l'artisanat et le commerce de détail, les salles d'art et de spectacle et les cinémas.
UE **Économique mixte**	La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux. L'objectif poursuivi est de renforcer l'attractivité de ces pôles d'emplois en permettant d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques, et à celles déjà implantées de se développer. Afin de préserver la diversité des activités économiques accueillies, une part d'activités non tertiaires peut être exigée dans certains secteurs. Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés : - **Le secteur UEb** autorisant le bureau sous conditions ; - **Le secteur UEc** destiné à l'accueil des grands espaces commerciaux ; - **Le secteur UEe** autorisant le commerce de gros et les salles d'art et de spectacle ; - **Le secteur UEgh** permettant la réalisation d'immeubles de grande hauteur (IGH).

ZONES	DESCRIPTION
UG **Grands services urbains et grands équipements**	La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également les emprises du canal Saint-Denis. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune. Dans cette zone, dix secteurs sont identifiés : - Le secteur **UGa** dédié aux Archives Nationales de Pierrefitte-sur-Seine ; - Le secteur **UGb** dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ; - Le secteur **UGc** dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ; - Le secteur **UGged**, dédié au Grand Equipement Documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers ; - Le secteur **UGg** dédié aux gares du Grand Paris Express ; - Le secteur **UGm** dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ; - Le secteur **UGmi** dédié au projet de site unique du Ministère de l'Intérieur, - Le secteur **UGp** dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers. - Le secteur **UGchu** dédié à la réalisation du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine ; - Le secteur **UGtc** dédié au Tramway T8 Sud et à ses aménagements connexes sur les communes d'Aubervilliers, Saint-Denis et Villetaneuse.
UP1, UP2, UP3… **Projet**	Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières. L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.
UVP **Urbaine verte et paysagère**	La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle regroupe des jardins, squares, espaces publics partiellement végétalisés, des espaces dédiées au sport, aux loisirs ou aux activités culturelles. Cette zone comprend en outre des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges. L'objectif poursuivi est de renforcer la présence d'espaces de respiration sur le territoire et de les valoriser, en proposant des aménagements paysagers de qualité et en limitant les constructions. Il s'agit également de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de ces espaces. Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés : - **Le secteur UVPu** dédié aux ports urbains, aux activités du bâtiment et aux activités de distribution de colis conteneurisés ; - **Le secteur UVPL** dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs et **un sous-secteur UVPL1** dédié aux équipements sportifs et aux établissements d'enseignement. Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.
N **Naturelle**	La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités. Elle inclut les espaces particulièrement sensibles que sont les sites Natura 2000. Elle comprend également les grands parcs, les berges de la Seine non aménagées, les jardins partagés, familiaux ou ouvriers, les cimetières ou encore les coulées vertes liées aux infrastructures. L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces de toute utilisation, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec leur préservation et leur amélioration. Dans cette zone, huit secteurs sont identifiés : - **Le secteur N2000** dédié aux sites classés NATURA 2000 ; - **Le secteur Nj** dédié aux jardins partagés, familiaux ou ouvriers ; - **Le secteur Nc** dédié aux cimetières ; - **Le secteur Ns1 (STECAL)** dédié au centre équestre de la commune de la Courneuve ;

ZONES	DESCRIPTION
	- **Le secteur Ns2 (STECAL)** dédié au secteur de renaturation de la commune de L'Île-Sain-Denis. - **Le secteur Ns3 (STECAL)** dédié au musée Rachid Khimoune, au sein de la ZAC du Fort d'Aubervilliers - **Le secteur Ns4 (STECAL) d**édié à l'implantation d'une station de pompage sur le site de La Molette à La Courneuve - **Le secteur Ns5 (STECAL)** couvrant les bâtiments et installations du site de La Molette à La Courneuve
A **Agricole**	La zone A correspond à des espaces agricoles maraîchers. L'objectif poursuivi est de préserver ces espaces en les inscrivant dans la volonté d'un développement de l'agriculture urbaine.

0.7 L'application de la règle au terrain

En application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière* ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLUi s'appliquent à l'ensemble du projet avant division.

Cette disposition n'est pas applicable :

- dans la zone UH ;
- pour la mise en œuvre de la servitude de taille minimale des logements prévue au paragraphe 1.2.3 de la Partie 1 du règlement ;
- pour l'application des dispositions relatives au stationnement prévues à la section 5.2 de la Partie 1 du règlement ;
- pour l'application des règles relatives à la collecte des déchets prévues à la section 6.3 de la Partie 1 du règlement.

0.8 Règles spécifiques applicables à certains lotissements

Les dispositions issues des règlements des lotissements constituent des règles d'urbanisme et sont applicables pendant une durée de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager ou de la déclaration préalable.

À titre informatif, il est précisé que les dispositions issues des cahiers des charges des lotissements peuvent rester opposables entre les colotis, y compris dans les lotissements de plus de 10 ans, sur décision des colotis

0.9 Définitions

0.9.1 Lexique

Les termes ou dispositions définis ci-dessous sont identifiés dans la suite de la Partie 1 et dans la Partie 2 du règlement par un astérisque (*) quand il y est fait référence.

ACCES

Correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, bande ou partie de terrain donnant sur la voie et ses accessoires (trottoir* notamment), par lequel les véhicules et/ou les piétons pénètrent sur

le terrain depuis la voie ou la servitude de passage qui le dessert. La bande de terrain située sur une unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains ne constitue pas une voie de desserte.

ACROTERE

Élément de la construction situé au-dessus du nu supérieur de la dalle haute du dernier niveau.

La hauteur de l'acrotère comprend le complexe d'isolation, le complexe d'étanchéité, une épaisseur de terre végétale (le cas échéant), et le garde-corps plein ou à claire-voie de la toiture, que celle-ci soit ou non accessible.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°10

ACTIVITES MEDICALES ET PARAMEDICALES DE PROXIMITE

Établissements ayant pour objet l'exercice d'une profession médicale, paramédicale ou d'une profession d'auxiliaire médical

AFFOUILLEMENT ou EXHAUSSEMENT DU SOL

Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

AGRICULTURE URBAINE

Agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, définie à l'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Elle est vécue et pratiquée dans la métropole par des exploitants et par des habitants dans leur vie quotidienne. Elle peut être orientée sous condition vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs. Elle entretient des liens fonctionnels réciproques avec la ville.

ALBEDO

Capacité de réflexion de la lumière reçue par une surface, dépend essentiellement de la couleur et de la texture de la surface.

ALIGNEMENT

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la Partie 1 du règlement) est la limite du domaine public ou de la voie privée ouverte à la circulation générale, au droit des propriétés riveraines et des parcelles mitoyennes.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°1

ANNEXE

Construction de faible dimension dont l'usage est lié et complémentaire à la destination de la construction principale. Il peut s'agir par exemple d'un garage, local vélos, point de présentation des déchets, abris de jardin, remise, sans que jamais cette annexe ne puisse être utilisée en tant que logement, bureau, commerce...

L'annexe n'est pas accolée à la construction principale et n'a pas de liaison physique avec elle, bien qu'elle soit implantée sur le même terrain. La construction d'un garage ou d'une remise accolé à une construction principale ne constitue donc pas une annexe mais une extension de la construction et un local accessoire.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

ARBRE

Est considéré comme un arbre, tout végétal possédant un tronc d'une circonférence supérieure ou égale à 10cm à 1m du sol. Pour les arbres en cépée (arbres à plusieurs troncs), cette circonférence est le résultat de l'addition de la circonférence de chaque tronc. Le système racinaire est pris en compte dans ce qu'est un arbre et doit être protégé.

ARBRE REMARQUABLE

Arbre ayant fait l'objet d'un classement après passage en commission des arbres et repéré au Plan du patrimoine arboré (document n°4-2-5) pour diverses particularités (rareté, dimensions, position, âge ou encore valeur historique, écologique, esthétique ou symbolique). Il fait l'objet d'une fiche d'identification spécifique.

ARBRE D'INTERÊT

Arbre repéré au Plan du patrimoine arboré (document n°4-2-5) mais ne faisant pas l'objet d'un passage en commission des arbres. Il est recensé au titre de ses qualités écologiques, esthétiques, historiques ou symboliques, ainsi que ses apports à la qualité du cadre environnemental et paysager du site.

ATTIQUE

Niveau supérieur d'une construction développant une surface de plancher moindre que celle des étages courants inférieurs, et dont l'une au moins des façades est implantée en recul de 3 mètres minimum par rapport au nu général d'un ou plusieurs pans de la façade principale de la construction.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

AUVENT

Toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

BAIE OU VUE

Une baie ou une vue est une ouverture dans une façade servant au passage, à la vue (vitrage transparent), à l'accès ou à l'aération d'une construction, dont les caractéristiques sont précisées au paragraphe 2.2.4 de la Partie 1 du règlement.

Une baie ou vue peut être de deux types :

- **Baie principale** : baie constituant l'éclairement premier des pièces principales de la construction. Elle dispose d'une hauteur d'allège à 1,20 mètre maximum et, dans le cas d'une pièce traversante ou d'une baie d'angle délimitée par deux ou plusieurs façades, bénéficie de la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade. Est considérée comme pièce principale toute pièce destinée au séjour, au sommeil, au bureau, ou au travail d'une manière continue.
- **Baie secondaire** : baie constituant l'éclairement premier des pièces secondaires de la construction. Est considérée comme pièce secondaire toute pièce autre que principale.

L'ensemble des baies ou vues n'étant pas inscrites dans l'alignement de la façade, comme les fenêtres de toit*, sont considérées comme une baie secondaire.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figures n°3 et n°6

BALCON

Plate-forme à hauteur de plancher fermée par une balustrade ou un garde-corps, en saillie par rapport au nu général de la façade, et desservie par une ou plusieurs portes-fenêtres. La surface d'un balcon n'est pas comptabilisée dans le calcul de la surface de plancher.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

BANDE DE CONSTRUCTIBILITE PRINCIPALE

Bande de terrain dans et au-delà de laquelle s'appliquent des règles spécifiques, mesurée selon les modalités prévues au paragraphe 2.1.1 de la Partie 1 du règlement.

BARBACANE

Tube ou ouverture étroite aménagé en bas d'un mur de soutènement, d'un balcon ou d'une terrasse afin de faciliter l'écoulement des eaux.

BUISSON

Arbuste ou groupe d'arbustes, d'une ou plusieurs espèces, regroupés en taillis épais. Appartenant à une strate intermédiaire et favorable au développement des espèces. Il mesure entre 50cm et 1m de haut.

CESURE

Interruption du bâti sur toute sa hauteur (hors sous-sol) et sur toute sa profondeur.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°4

CHASSIS DE TOIT

Fenêtre de toit permettant l'éclairage et l'aération des combles. Il est percé dans la toiture et possède le même degré de pente que cette dernière.

CLOTURE

La clôture désigne tout type d'ouvrage (tel que mur, muret, grillage, portail, portillon) ou de plantation de végétaux clôturant un terrain et servant à délimiter deux propriétés privées entre elles ou à délimiter une propriété privée et le domaine public.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

CŒUR D'ILOT

Le cœur d'îlot désigne l'espace libre, paysagé et/ou planté situé entre les constructions d'un même îlot. Il est généralement situé sur les fonds des terrains. Il peut prendre appui sur plusieurs terrains d'un même îlot.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°8

COMBLES

Les combles désignent les volumes compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture d'une construction, indépendamment de la forme de la toiture (Mansarde, toiture à deux pentes…)

Un comble est considéré comme aménageable à partir de 1,80 mètre sous poutre, à condition que le plancher soit porteur. Il constitue dans ce cas un niveau.

COMMERCE ARTISANAL DE PROXIMITE

Établissements commerciaux relevant de l'artisanat de l'alimentation pratiquant principalement la préparation, la transformation et la vente de produits sur place (commerces de bouche tels que boulangeries, boucheries, poissonneries, fromageries, pâtisseries, chocolateries, etc.) et de l'artisanat de réparation, de fabrication, de création, de transformation ou de service comportant la vente de biens ou de services inscrit à la chambre des métiers (fleuriste, bijoutier, tailleur-couturier, cordonnier, coiffeur, etc.).

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par une personne en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTIONS CONTIGUËS

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont en contact. Toutefois, des constructions dont les façades sont seulement reliées par un élément architectural non constitutif de surface de plancher*, tel qu'un portique, un porche, un escalier, une passerelle, un auvent, ou un local technique et/ou accessoire (stockage des ordures ménagères, stationnement des véhicules motorisés ou non, *etc*.) ou dont la vue en plan révèle un point de contact, ne constituent pas des constructions contiguës.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°4

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

DEBIT DE REJET

Débit maximal autorisé pour le rejet d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement. Il varie sur le territoire selon la capacité du réseau et sa nature (unitaire ou séparatif). On parle également de débit de fuite.

DÉBORD DE TOITURE

Partie de la toiture d'une construction en saillie par rapport au nu général de la façade.

DEBOURBEUR

Cuve de prétraitement destinée à retenir et à accumuler les matières lourdes et solides présentent dans les eaux. Le débourbeur est utilisé pour piéger les graviers, le sable, la terre, les boues, les déchets ménagers, contenus dans les eaux de ruissellement et les eaux usées.

DESTINATION et SOUS-DESTINATION

Désigne les différentes fonctions pouvant être assurées par une construction (telles que logement, bureau, etc.), auxquelles des règles spécifiques peuvent être applicables. L'ensemble des destinations et sous-destinations sont rappelées dans le tableau figurant au paragraphe 1.1.2 de la Partie 1 du règlement.

DISCONTINUITE

Interruption ou rupture d'un élément bâti continu d'une construction.

DISPOSITIF D'ACCUEIL DE BIODIVERSITE

Il s'agit de solutions d'agencement d'une variété d'habitats, favorisant l'implantation à long terme de la petite faune et la flore locales. Ces dispositifs sont pensés afin d'accueillir la plus grande diversité d'espèces possibles en privilégiant les abris reproduisant des conditions naturelles.

EAUX CLAIRES PARASITES

Eaux non chargées en pollution, présentes en permanence dans les réseaux d'assainissement public. Ces eaux sont d'origine naturelle (captage de sources, drainage de nappes, fossés, inondations de réseaux ou de postes de refoulement, etc.) ou artificielle (fontaines, drainage de bâtiments, eaux de refroidissement, rejet de pompe à chaleur, de climatisation, etc.) Elles présentent l'inconvénient de diluer les effluents d'eaux usées et de réduire la capacité de transport disponible dans les réseaux d'assainissement et les stations d'épuration.

EAUX D'EXHAURE

Eaux évacuées par un moyen technique adéquat afin de permettre l'exploitation à sec d'une carrière, d'une mine ou la réalisation d'un chantier.

EAUX USEES

Eaux provenant des différents usages domestiques de l'eau, notamment les eaux ménagères (cuisines, buanderies, salles d'eau), les eaux vannes (toilettes) et autres eaux usées issues d'installations similaires des locaux d'habitation. Leur composition est détaillée au paragraphe 6.2.2 de la Partie 1 du règlement écrit.

EAUX PLUVIALES

Ensemble des eaux provenant des précipitations atmosphériques, sous toutes leurs formes. Liquides, elles ruissellent sur les sols et surfaces urbaines (toitures ou terrasses, revêtements des voiries, parkings, rampes exposées à la pluie, espaces végétalisés, *etc*.).

EAUX USEES DOMESTIQUES

Ensemble des eaux provenant des différents usages domestiques, telles que les eaux grises (cuisines, buanderies, salle d'eau), les eaux vannes issues des sanitaires et autres eaux usées issues d'installations similaires.

EAUX USEES INDUSTRIELLES

Ensemble des eaux provenant des locaux utilisés à des fins industrielles, commerciales, artisanales, services impactant (dont établissements de santé, hôtellerie, restauration, activités sportives et culturelles, enseignement), eaux de refroidissement, eaux des pompes à chaleur ou climatisation, eaux issues des dépollutions.

EDICULES TECHNIQUES

Locaux ou installations techniques liés au fonctionnement de la construction et qui émergent des toitures, tels que les machineries d'ascenseurs, les systèmes de chauffage et de ventilation, systèmes de production d'énergie, les locaux de stockage ou nécessaires à l'entretien des toitures terrasses végétalisées, les accès aux toitures et les cheminements nécessaires au fonctionnement technique de

la toiture, les antennes, les grilles d'aération et les puits de lumière, *etc*. Ils ne sont pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

EGOUT DU TOIT

L'égout du toit correspond à l'intersection entre la pente de toiture et le plan vertical de la façade.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

EMERGENCE

Construction* ou partie d'une construction* dont la hauteur est libre.

EMPRISE AU SOL

Superficie résultant de la projection verticale au sol du volume de la ou des construction(s) édifiée(s) sur le terrain, dans les conditions définies à la section 2.4 de la Partie 1 du règlement.

EMPRISES PUBLIQUES

Désignent les espaces extérieurs ouverts au public tels que les parcs, squares et jardins publics, places, cimetières, aires de stationnement publiques, cours et berges de la Seine et du canal Saint-Denis.

EPANNELAGE

Désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

ESPACES LIBRES

Parties du terrain non occupées par l'emprise au sol des constructions.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°7

ESPACES VEGETALISES

Parties des espaces libres, de pleine terre ou non, dont la composition allie les différentes strates de végétation selon une densité minimale prévue par les unités de plantation. L'épaisseur de terre des espaces végétalisés est de minimum 0,90 mètre, hors pleine terre.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°7

ESPACES DE PLEINE TERRE

Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation* comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°7

ESPACES DE PLEINE TERRE EXISTANTE

Seront considérés, pour le calcul de la pleine terre existante, demandé au pétitionnaire, à la date du dépôt de l'autorisation, comme espace de pleine terre les sols d'origine ou reconstitués végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-

sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public, à l'instant de la dernière photographie aérienne, librement accessible au public, en date.

ESPECE ADAPTEE AU CONTEXTE LOCAL

Les espèces adaptées au contexte local peuvent être indigènes (natives du bassin Nord Parisien) ou naturalisés (non autochtone, bien établie dans un biotope). Ces espèces sont adaptées pour se développer dans le contexte du bassin parisien, sans remettre en cause les équilibres écosystémiques locaux, sans porter atteinte à la santé humaine, aux activités économiques, notamment agricoles ou encore aux qualités paysagères. En outre, elles peuvent être adaptées au changement climatique. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du PLUi, partie 6.

ESPECE INVASIVE

Certaines espèces sont considérées comme invasives. Il s'agit d'espèces introduites par la main humaine hors de leurs systèmes biogéographiques initiaux et proliférant dans leur nouveau milieu. Elles peuvent nuire à la diversité biologique, la santé humaine, à l'équilibre économique de certaines activités comme l'agriculture ou encore aux qualités paysagères d'un territoire. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du PLUi, partie 6.

ESPECE ADAPTEE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les espèces adaptées au changement climatique peuvent être locales ou exogènes. Elles possèdent des caractéristiques de résistance et d'adaptation aux différents aléas climatiques (fortes chaleurs, violentes intempéries, sécheresses prolongées et stress hydrique, etc.). Leur plantation est encouragée dans les espaces contraints (sécheresse du sol, de l'air, etc.), ainsi que dans les contextes favorables, notamment en continuités des milieux semi-naturels et dans les espaces où les plantations sont denses. Le recours aux espèces adaptées au changement climatique et au contexte local est fortement encouragé. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du PLUi, partie 6.

ESPECE ALLERGENE

Les espèces allergènes sont les espèces dont la reproduction s'effectue avec l'aide du vent (anémophilie) et possédants des pollens allergisants (ayant des particularités de composition chimique). Ces espèces sont communes au sein du territoire et peuvent malgré tout posséder des caractéristiques utiles (canopée de grande envergure, adaptation au changement climatique, etc.). Leur plantation est possible sur le territoire, mais doit s'inscrire dans une logique de diminution du risque allergène. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du PLUi, partie 6.

EXHAUSSEMENT

Voir AFFOUILLEMENT

EXTENSION

Une extension consiste en la réalisation de travaux visant à agrandir une construction existante, selon les modalités précisées au paragraphe 1.1.2 de la Partie 1 du règlement.

FACADE ou PARTIE DE FACADES

Face verticale d'une construction située au-dessus du niveau du sol existant après travaux, quelle que soit sa forme, qu'elle comporte ou non des ouvertures. La partie majoritairement plane de la façade (non compris les saillies et les retraits de toute nature, ainsi que les doubles peaux si celles-ci recouvrent moins de la moitié de la surface de la façade) correspond au nu général de la façade.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°9

FACADE AVEUGLE ou MUR AVEUGLE

Façade, sans vue ne comportant aucune baie.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figures n°4 et n°6

FAÇADE PRINCIPALE

Toutes les façades de la construction faisant face à la limite entre le terrain et la voie ou l'emprise publique ou privée les desservant.

FAILLE

Interruption de la construction sur une partie de sa hauteur au moins égale à deux niveaux (hors sous-sol), sur une largeur au moins égale à 4 mètres, et sur toute sa profondeur.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture inclinés selon des pentes opposées.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

FENETRE DE TOIT

Nom générique des ouvertures à châssis ouvrant vitré établi dans les couvertures. On distingue des fenêtres de toit les lucarnes et les « chiens assis » du fait du caractère vertical de la baie qui les compose.

FRONT BATI

Constitue un front bâti toute suite de façades construites en continuité ou tout ensemble bâti composé de constructions, pouvant servir de référence pour l'ordonnancement des constructions nouvelles.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

GABARIT

Désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques, délimitant un volume dans lequel doit s'inscrire la construction. Il résulte de la combinaison de l'ensemble des règles de hauteur, de prospects et d'espaces libres.

HAIE VIVE

Structure végétale linéaire composée de différences essences locales associant arbres, arbustes et buissons, pouvant constituer une clôture.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

HAUTEUR

La hauteur maximale (Hmax) des constructions peut être définie par :

- Une hauteur de façade (Hf) : différence d'altitude mesurée verticalement entre le niveau de référence bas et le niveau de référence haut de chaque façade ;

- Une hauteur totale (Ht) : la hauteur totale d'une construction correspond à son point le plus haut, y compris sa toiture, hors exceptions listées au paragraphe 2.5.3 de la Partie 1 du règlement ;
- Une hauteur en nombre de niveaux : nombre de niveaux d'une construction, y compris le rez-de-chaussée.
- Un gabarit sur voie permettant de moduler la hauteur des constructions en fonction de la largeur des voies le long desquelles elles sont implantées.

Les modalités de mesure de la hauteur sont définies à la section 2.5 de la Partie 1 du règlement.

HEBERGE

Désigne la ligne formée, sur un mur mitoyen séparant deux constructions accolées ou adossées et de hauteurs inégales, par l'arrête de la construction la moins haute. L'héberge constitue le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°4

ILOT

Partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des voies publiques ou privées, hors voie navigable naturelle.

IMPERMEABILISATION

Réduction de la capacité à assurer la libre infiltration des eaux pluviales, par des constructions ou la pose de revêtements étanches.

INFILTRATION

Processus physique par lequel l'eau pluviale pénètre dans les sols, par gravité. Le drainage est un extrême de l'infiltration, permettant l'éloignement rapide des fluides en surface.

INSTALLATION

Construction qui crée de l'emprise au sol sans créer de surface de plancher.

JARDINS FAMILIAUX OU OUVRIERS

Espaces de pleine terre, divisés en parcelles de taille variable (généralement de 30 à 200 m²), où chaque parcelle est confiée à un ménage, et est destinée à être plantée en espèces comestibles à vocation d'autoconsommation. Certaines parcelles peuvent être cultivées de façon collective, ou abriter des potagers pédagogiques en lien avec des écoles ou centres de loisirs.

JARDIN PARTAGÉ

Espace ouvert au public dans lequel un groupe organisé d'habitants cultive collectivement, en bacs ou en pleine terre, des plantes généralement comestibles. La fonction sociale des jardins partagés prime sur leur fonction nourricière.

JOUR DE SOUFFRANCE

Ouverture dont les caractéristiques sont définies par les articles 675 à 680 du code civil, laissant uniquement passer la lumière sans permettre le regard, et située à une hauteur au moins égale à :

- 2,60 mètres au-dessus du sol du rez-de-chaussée de la construction ;
- 1,90 mètre au-dessus du sol d'un étage.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figures n°3 et n°6

LOCAL ACCESSOIRE

Local accolé à la construction principale, dont il fait partie intégrante. Son usage est lié et complémentaire à la destination principale. Il peut s'agir d'un garage, local vélos, point de présentation des déchets, remise, sans que jamais il ne puisse être utilisé en tant que logement, bureau, commerce, etc. Le local accessoire se distingue du local annexe (voir ANNEXE).

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

LOGGIA

Espace couvert et fermé latéralement, en retrait par rapport au nu général de la façade.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

LOGISTIQUE URBAINE ET METROPOLITAINE

La logistique urbaine et métropolitaine peut se définir comme toute prestation concourant à une gestion optimisée des flux de marchandises en milieu urbain. Elle concerne l'acheminement des marchandises dans le cœur de l'agglomération, leur traitement sur ce territoire, leur livraison au destinataire final ainsi que la gestion des flux retours.

Elle intègre des circuits d'acheminements et des lieux de traitement des flux.

LIMITE DE FOND

Désigne une limite séparative du terrain d'assiette de la construction n'ayant aucun contact avec une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale ou une emprise publique.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent à toutes limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, hors l'alignement. Elles sont composées de limites séparatives latérales et de limites de fond.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°2

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis au sens de l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

LUCARNE

La lucarne est une ouverture dans la toiture qui possède une baie verticale surmontée d'une toiture propre. Les principaux types de lucarnes sont : lucarne à croupe (toit à trois versants), lucarne pendante (à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout de toit), lucarne en bâtière (à deux versants de toiture et à pignon recouvert).

MANSARDE OU COMBLE A LA MANSART

La mansarde est un comble brisé dont chaque versant à deux pentes, dont le degré d'inclinaison minimal par rapport au nu vertical de la façade est de 30°, et dont la hauteur de la toiture est inférieure à celle de l'étage inférieur. Le comble à la Mansart constitue un niveau dans les mêmes conditions que celles énoncées dans la définition de COMBLES.

MEZZANINE

Plancher intermédiaire compris entre deux niveaux d'une construction ou entre le dernier plancher et le toit, dont la surface est au plus égale à la moitié de la surface de plancher de la pièce qu'il surplombe, et dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre. La mezzanine est fonctionnellement liée à la pièce qu'elle surplombe. Elle n'est pas directement desservie par les parties communes de la construction.

Une mezzanine ne constitue pas un niveau. Une mezzanine dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,8 mètre constitue un niveau et doit respecter les normes de hauteur d'un niveau, soit 2,5 mètres minimum.

MODES ACTIFS

Désignent les modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche à pied, le vélo, la trottinette, le roller, etc.

MUR BAHUT

Mur bas supportant par exemple une grille de clôture ou une balustrade. Il peut assurer, selon sa position, la fonction mécanique de mur porteur ou de soutènement.

NIVEAU

Un niveau est le volume compris entre le *dessus* du plancher bas et le *dessous* du plancher haut qui lui est immédiatement supérieur.

Le rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction.

NU GENERAL DE LA FACADE

Voir FACADE

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

ORIEL

Fenêtre en saillie sur la façade d'une construction, aussi appelée bow-window.

PARE-VUE

Panneau d'1,90 m de hauteur minimum, ajouré ou non, permettant d'empêcher les vues vers ou depuis un jardin, une terrasse ou un balcon voisin.

PERCEE VISUELLE

Ouverture au sein d'un îlot ou d'une construction qui laisse entrevoir le cœur d'îlot depuis la voie.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°8

PIGNON

Façade latérale d'une construction, comportant peu ou pas d'ouvertures.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°4

PLEINE TERRE

Voir ESPACES DE PLEINE TERRE

PORCHE

Passage couvert traversant aménagé dans une construction pour l'accès des véhicules et/ou des personnes.

PROFONDEUR DU TERRAIN

Désigne la distance mesurée à compter de l'alignement jusqu'à la limite de fond de terrain, selon les modalités prévues au paragraphe 3.2.4 de la Partie 1 du règlement.

RECUL

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, séparant celle-ci du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la Partie 1 du règlement.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°1

REGARD

Le regard est un dispositif enterré constitué d'un bac et d'une grille ou tampon permettant l'accès aux canalisations enfouies.

RETRAIT

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, séparant celle-ci de la limite séparative, dans les conditions prévues au paragraphe 2.2.3 de la Partie 1 du règlement.

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°2

RUINE

Une ruine désigne une construction partiellement détruite ou écroulée, sans plus aucune toiture, dont il reste l'essentiel des murs porteurs.

RUPTURE ARCHITECTURALE

Procédé visant à favoriser les variations volumétriques et architecturales au sein des constructions implantées sur un même terrain, dont les modalités sont précisées au paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement.

R+ *x*

Formulation indiquant le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. La lettre R correspond au rez-de-chaussée et le nombre *x* au nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

R+*x*+C : correspond à un niveau de combles au-delà du nombre de niveaux *x* indiqué.

R+*x*+A : correspond à un niveau en attique au-delà du nombre de niveaux *x* indiqué.

SAILLIE

Désigne toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire d'une construction dépassant le nu général de la façade de la construction, tels que les balcons, auvents, corniches, marquises, coffres de volets ou enseignes commerciales, oriels…

Illustration : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°6

SOUS-DESTINATION

Voir DESTINATION

SOUS-SOL

Niveau inférieur des constructions situé en dessous du niveau du sol existant après travaux. La détermination du sol à retenir, selon le cas, correspond aux mêmes modalités que celles fixées pour définir le point bas de la hauteur de la construction. Est également considéré comme un sous-sol le niveau inférieur d'une construction dont 1,20 mètre au plus émerge au-dessus du sol existant après travaux.

STRATES DE VEGETATION

Désigne les différents niveaux atteints par le feuillage des végétaux :

- Strate arborée : strate composée des arbres de grand et moyen développement ;
- Strate arbustive : strate composée des arbustes ;
- Strate buissonnante : strate composée des buissons ;
- Strate herbacée : strate composée des prairies, couvre-sol, gazons, etc.

SURELEVATION

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

SURFACE DE PLANCHER (SDP)

La surface de plancher de la construction correspond à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert. Son mode de calcul est défini par les articles L 111-14 et R 111-22 du Code de l'urbanisme.

TERRAIN

Le terrain est constitué par le tènement du terrain d'assiette du projet, c'est-à-dire par une unité foncière d'un seul tenant appartenant à un seul propriétaire, composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, délimitée par les emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et par les autres propriétés qui la cernent.

TOITURE

Parties supérieures des éléments de construction servant de couverture et d'étanchéité.

Toiture-terrasse : couverture quasiment plate, ne comportant que de légères pentes (≤ 5%) permettant l'écoulement des eaux.

Toiture-terrasse accessible : toiture-terrasse accessible aux occupants ou usagers de l'immeuble.

Toiture-terrasse végétalisée : toiture recouverte d'un substrat végétalisé. Elle présente des avantages sur les plans bioclimatique, hydraulique, phonique et esthétique, de la biodiversité et du rafraichissement.

Toiture en pente : toiture possédant une pente supérieure à 5%, inaccessible aux habitants et aux usagers.

Toiture mixte : toiture dotée à la fois d'un substrat végétalisé et de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération.

Illustrations : voir paragraphe 0.9.2 ci-après, figure n°5 et n°7

TROTTOIR

Partie de l'emprise publique située entre la voie roulante et la limite des parcelles privées, réservée à la circulation piétonne. Celle-ci peut être surélevée ou non.

VOIE

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation générale des véhicules motorisés, cycles et/ou piétons, ainsi que les éventuels fossés et talus la bordant et que ses accessoires (trottoirs*, terre-pleins, plantations, mobilier).

VUE

Voir BAIE

ZONE

Découpage du sol du territoire auquel correspond une vocation particulière. Il existe des zones urbaines (U), des zones naturelles (N) et des zones agricoles (A), à vocation distincte. Ces zones peuvent être divisées en secteurs auxquels sont attribuées des règles différentes.

ZONE DE BONNE DESSERTE

Aire définie par le règlement graphique autour de certaines gares ou stations de transports collectifs, dans laquelle des normes de stationnement spécifiques peuvent être applicables.

0.9.2 Illustrations des définitions

Figure n°1 : implantation par rapport à l'alignement

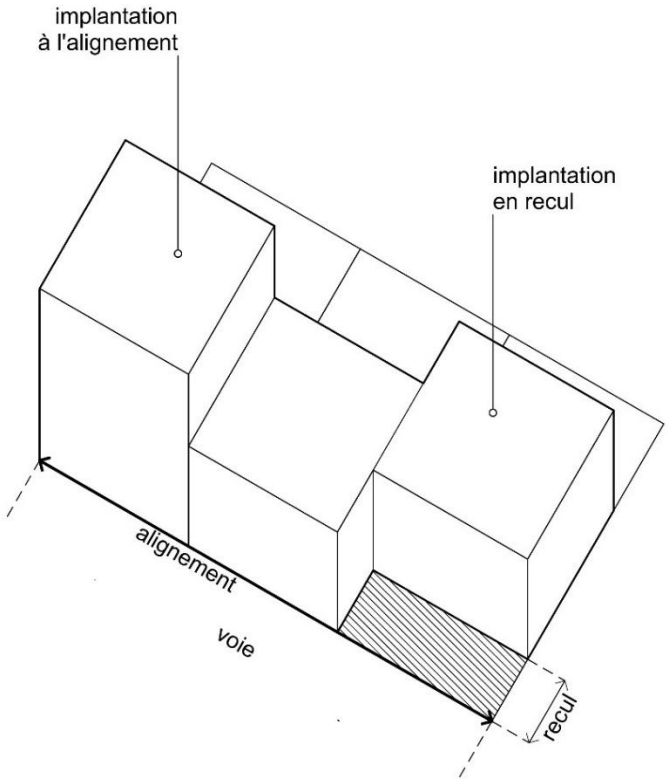


Figure n°2 : implantation par rapport aux limites séparatives

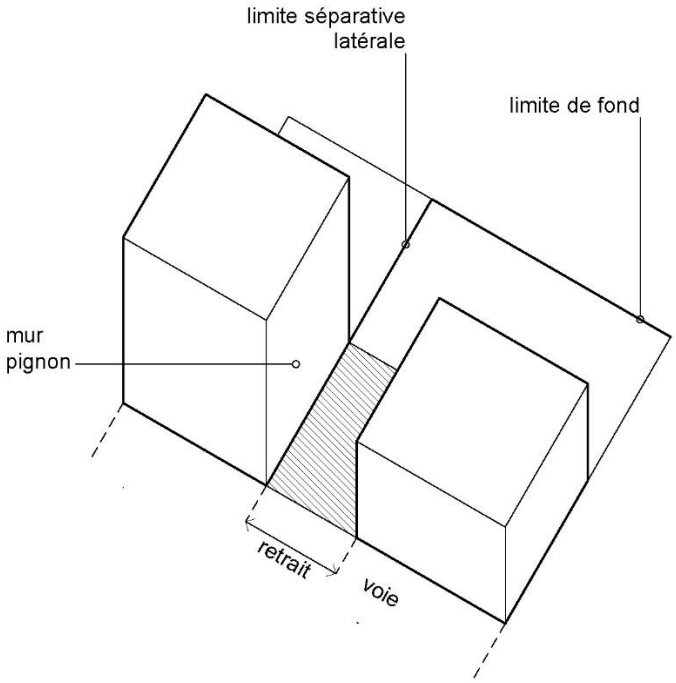


Figure n°3 : ouvertures en façades créant ou non des vues

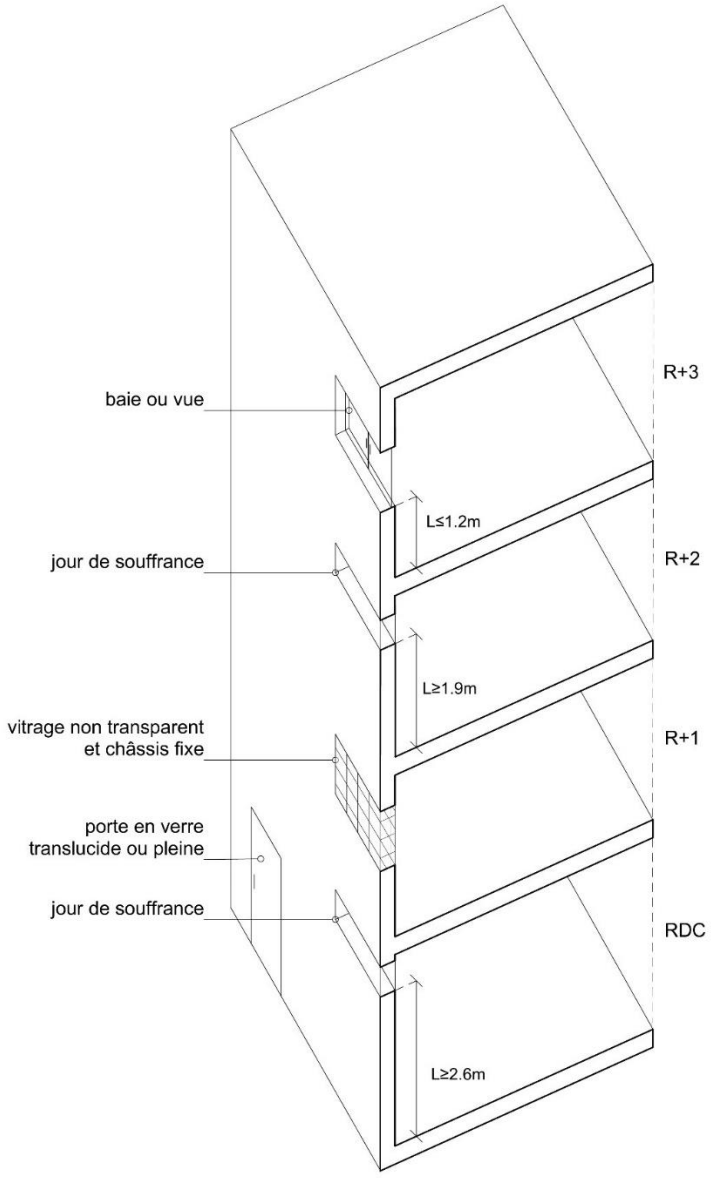


Figure n°4 : volumétrie et rythme du bâti

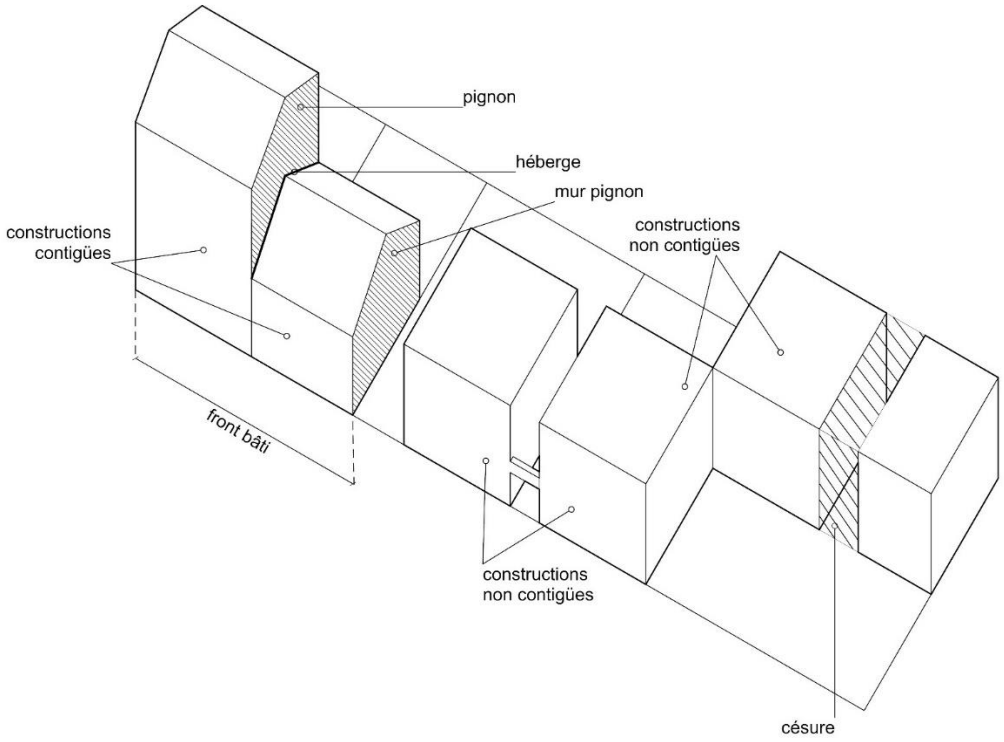


Figure n°5 : toitures

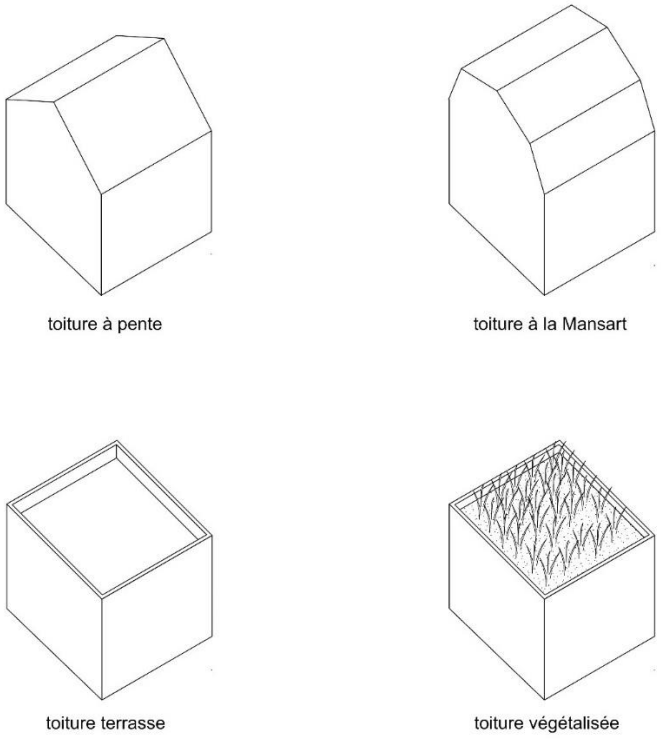


Figure n°6 : éléments architecturaux et paysagers

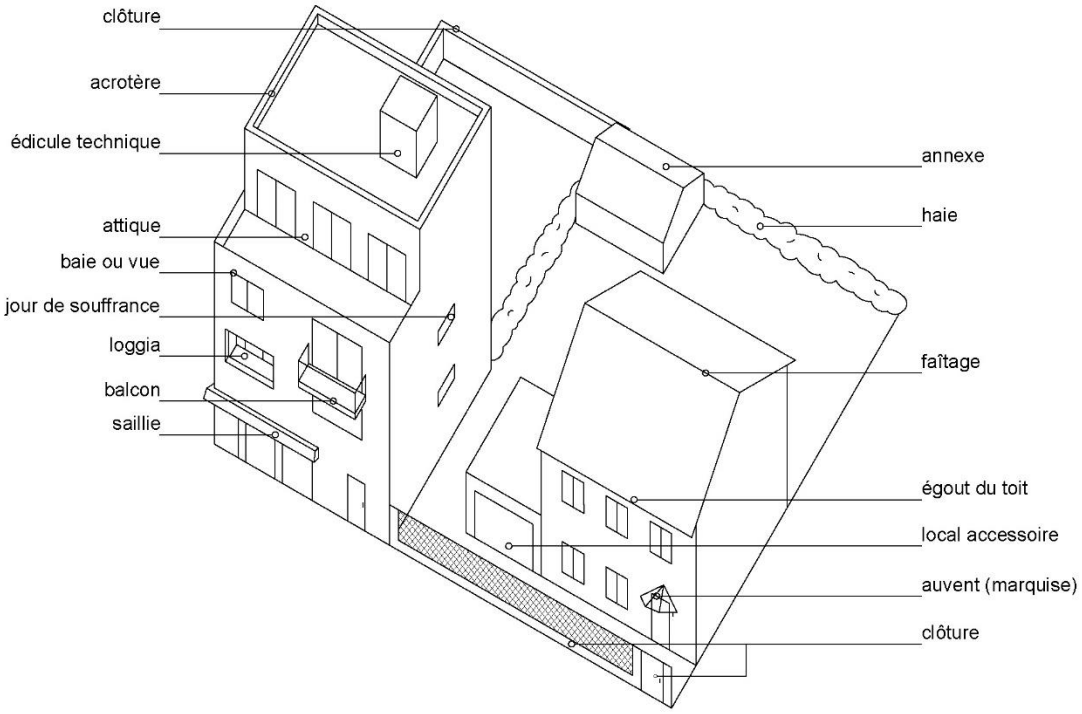


Figure n°7 : végétalisation à l'échelle du terrain

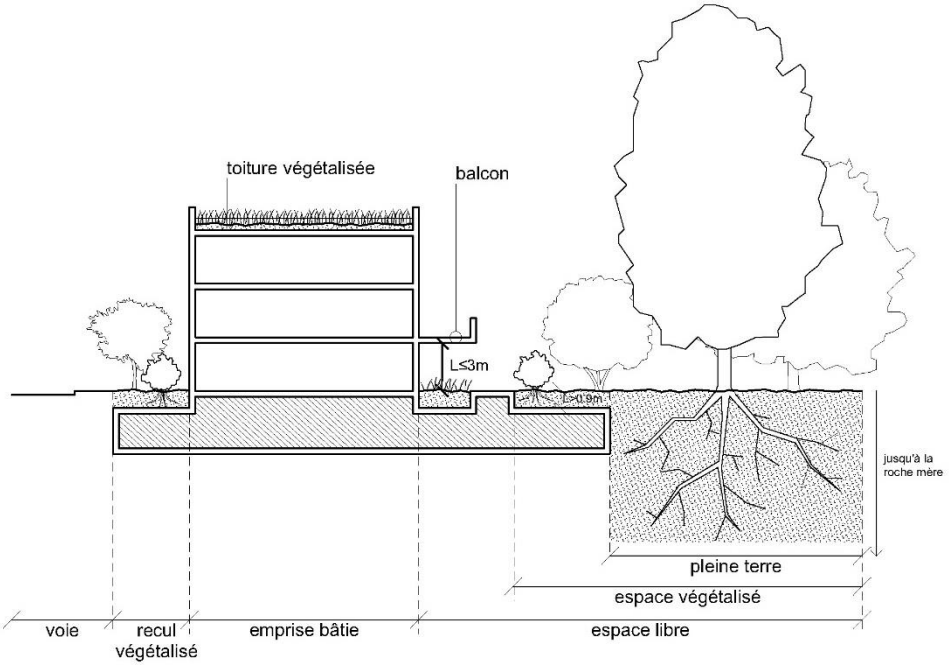


Figure n°8 : végétalisation à l'échelle de l'îlot

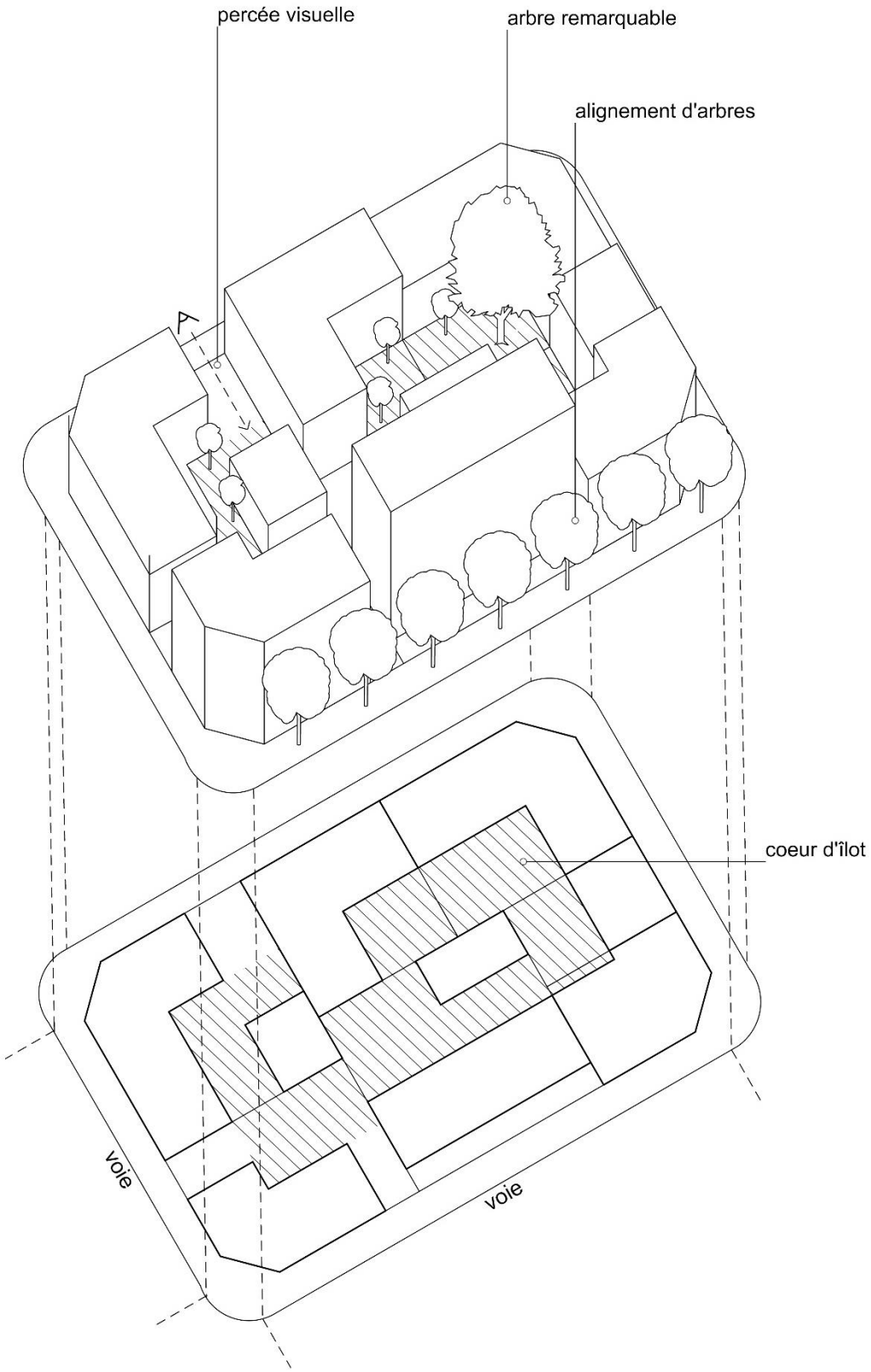
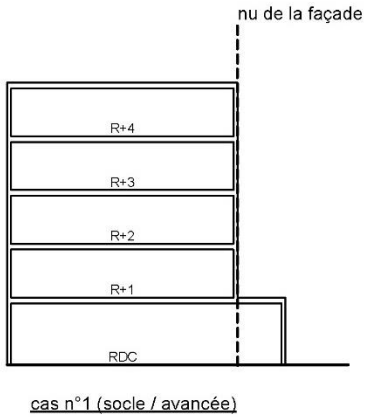
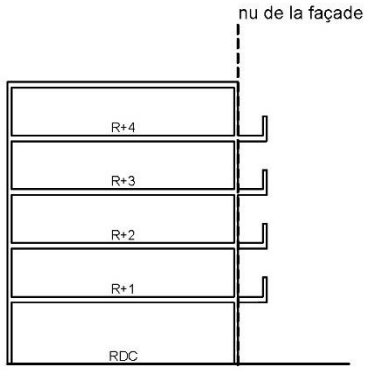


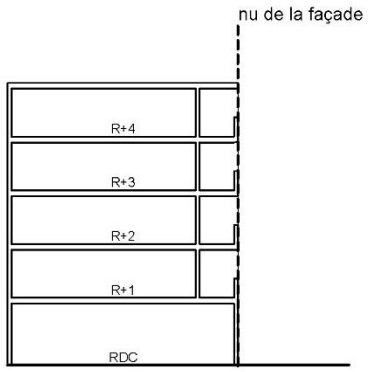
Figure n°9 : nu général de la façade



cas n°1 (socle / avancée)

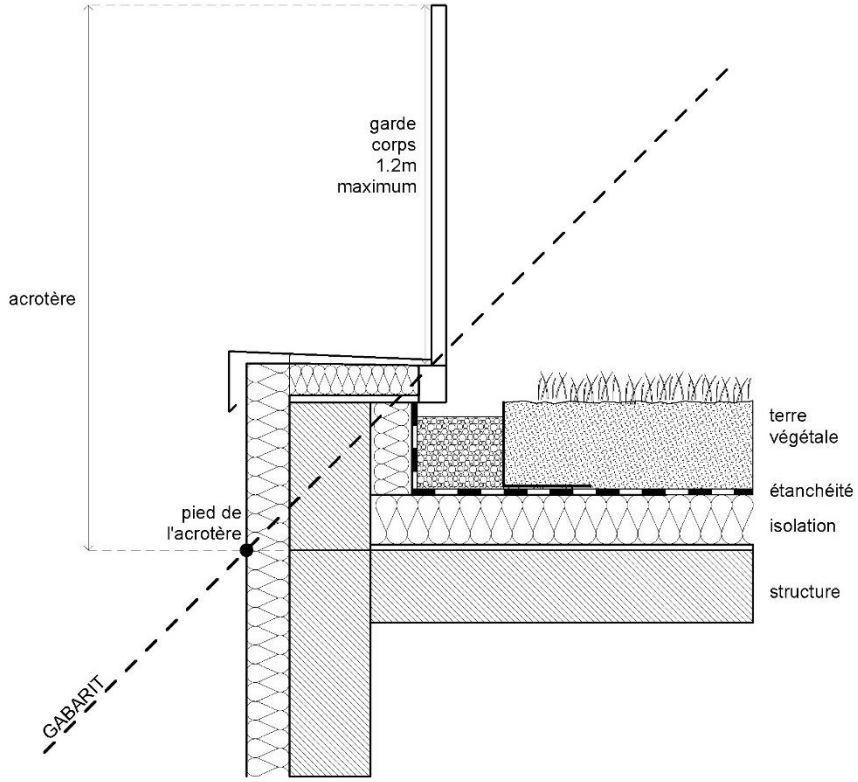


cas n°2 (balcons ou autres dispostifs ouverts)



cas n°3 (loggias et autres dispositifs fermés)

Figure n°10 : pied de l'acrotère



1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 Les constructions, leur destination et leur changement de destination

1.1.1 Destination des constructions

Les destinations* et sous-destinations* des constructions* sont définies par les articles R 151-27 à R 151-29 du Code de l'urbanisme et précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 (modifié par les arrêtés des 31 janvier 2020 et 22 mars 2023).

Destinations R.151-27	Sous-destinations R.151-28	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage : - de bois - de véhicules - de machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées au : - logement principal - logement secondaire - logement occasionnel des ménages Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : - les maisons de retraite - les résidences universitaires - les foyers de travailleurs - les résidences autonomie
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle Les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique (exemple : « *drive* »).
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

	Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Il s'agit notamment de constructions : - de l'État - de collectivités territoriales - de leurs groupements - des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : - nécessaires au fonctionnement des services publics - conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains - concourant à la production d'énergie
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectifs destinés à : - l'enseignement - la petite enfance - hospitaliers - accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment : - les stades - les gymnases - les piscines ouvertes au public
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Elle comprend notamment : - les salles polyvalentes - les aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à : - l'activité extractive du secteur primaire - l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire - constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie La sous-destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente.

		Les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique (exemple : « *dark stores* »). Les locaux hébergeant les centres de données (exemple : « *data-centers* »).
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place (exemple : « *dark kitchens* »)

Constructions à destination agricole

La destination* d'exploitation agricole d'une construction* est déterminée au regard de la définition de l'activité agricole figurant à l'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime et de toutes activités nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sont également nécessaires au développement de l'agriculture urbaine*.

Meublés de tourisme

Les logements meublés touristiques de courte et moyenne durée relèvent de la sous-destination « Logement ».

Co-living

Les opérations de co-living relèvent de la destination « Hébergement » ou « Hôtel ». Un établissement sera classé en hôtel s'il pratique au moins 3 des prestations hôtelières telles que définies par le b) du 4° de l'article 261 D du code général des impôts : petit déjeuner servi sur place, fournitures de linge de maison, nettoyage régulier des locaux et réception, même non personnalisée de la clientèle.

1.1.2 Constructions existantes, changement de destination, extension, travaux

Travaux sur une construction existante

Lorsqu'une construction existante* n'est pas conforme aux dispositions du règlement de la zone* où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui sont étrangers aux règles méconnues ou qui rendent la construction plus conforme à ces dernières.

Toutefois, le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) peut prévoir, pour les constructions existantes*, des dispositions spécifiques ou alternatives qui se substituent à la règle générale.

Extension d'une construction existante

L'extension* d'une construction existante* consiste en un agrandissement dont la surface de plancher* ou l'emprise au sol* sont au plus égales à celles de la construction* d'origine. L'extension* peut être horizontale ou verticale (par surélévation*, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction* existante.

Toute extension* dont la surface de plancher* ou l'emprise au sol* est supérieure à celle de la construction* existante avant travaux est considérée comme une construction* nouvelle, à l'exception des travaux sur les éléments bâtis patrimoniaux ou sur les ensembles bâtis patrimoniaux (Chapitres 4.4.2 et 4.4.3) dont la destination future est majoritairement « Équipements d'intérêt collectif et services publics »

Les dispositions relatives aux extensions* s'appliquent uniquement à la partie nouvelle de la construction*, constitutive de l'extension*. Si la partie préexistante de la construction est modifiée, les dispositions relatives aux travaux sur les constructions existantes* lui sont applicables.

Changement de destination

Le changement de destination* d'une construction* désigne son passage de l'une vers une autre des cinq destinations* prévues à l'article R 151-28 du Code de l'urbanisme et visées au paragraphe 1.1.1 ci-avant.

Le passage d'une sous-destination* vers une autre sous-destination* au sein d'une même destination* ne constitue pas un changement de destination*.

Tout changement de destination* et de sous-destination* se fait dans le respect du règlement du PLUi.

Le changement de destination* doit être distingué du changement d'usage prévu à l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

1.2 Mixité dans l'habitat

Le règlement du PLUi met en œuvre trois dispositifs spécifiques visant à favoriser la réalisation de programmes d'habitation mixtes :

- les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logement (articles L 151-41 4° et R 151-38 1° du Code de l'urbanisme) ;
- les périmètres d'obligation de mixité sociale (articles L 151-15 et R 151-38 3° du Code de l'urbanisme) ;
- les servitudes de taille minimale de logement (articles L 151-14 et R 151-38 2° du Code de l'urbanisme).

Lorsqu'un terrain* est à la fois concerné par un emplacement réservé au titre de la mixité dans l'habitat et situé dans un périmètre de mixité sociale, seules les dispositions liées à l'emplacement réservé s'appliquent.

1.2.1 Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes d'habitation, dans un objectif de mixité sociale

Les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes d'habitation sont sur les plans de zonage détaillés. Ils concernent des terrains* ou parties de terrain* situés en zones urbaines (U).

Cette servitude a pour effet d'imposer, sur les terrains* concernés, la réalisation d'un programme d'habitation pouvant en tout ou partie être destiné à des logements ou hébergements. Elle a également pour effet d'ouvrir un droit de délaissement aux propriétaires des terrains* concernés.

Chaque emplacement réservé est repéré au plan de zonage détaillé par un identifiant (document n°4-2-2) qui renvoie à une liste figurant dans la Partie 5 du règlement (document n°4-1-5). Pour chaque emplacement réservé est définie la part du programme devant, le cas échéant, être destinée à des logements ou hébergements à caractère social. Lorsqu'une part de logement social est imposée, celle-ci fait référence à l'ensemble des logements sociaux tels que définis par l'article L302-5 du code

de la construction et de l'habitation. Cela intègre donc le bail réel solidaire (BRS) et le prêt social location accession (PSLA).

Dès lors qu'il n'est pas destiné à l'habitation, le rez-de-chaussée des constructions* n'est pas pris en compte pour le calcul des obligations prévues par l'emplacement réservé.

1.2.2 Périmètres d'obligation de mixité sociale

En application de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme, le PLUi définit des périmètres de mixité sociale dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale, notamment des logements sociaux.

Définition

Les logements à caractère social dans le cadre de périmètres d'obligation de mixité sociale sont les suivants :

- les logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L302-5 al. IV. 1 du code de la construction et de l'habitation comme *« Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré »,*
- les logements en accession sociale à la propriété (hors prêt à taux 0) recourant aux dispositifs suivants, exclusivement :
    - les logements construits selon le conventionnement du Prêt Social Location-Accession (PSLA) au sens de l'article D. 331-76-5-1 du code de la construction de de l'habitation,
    - les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) tel que défini à l'article L255-1 du code de la construction et de l'habitation.

Champ d'application et effets

Les périmètres d'obligation de mixité sociale sont applicables dans les secteurs identifiés au règlement graphique (document n°4-2-8).

Dans ces périmètres, en cas de réalisation d'une construction* ou d'un ensemble de constructions* destiné au logement et dont la surface est supérieure au seuil défini ci-après, un pourcentage minimum de la surface de plancher* développée doit être destiné à des logements à caractère social.

Ces dispositions s'appliquent à toute opération de réalisation de logements, qu'il s'agisse de construction(s) neuve(s), de travaux d'extension* et/ou de changements de destination* affectant une construction existante*.

Dans le cas d'une extension*, la règle ne s'applique qu'aux surfaces de plancher* destinées au logement créées à l'occasion de la réalisation du projet.

Dans le cas d'un changement de destination* d'une construction existante* vers le logement, les dispositions s'appliquent à l'ensemble du projet concerné par le changement de destination*.

Des objectifs en matière de construction de logements à caractère social peuvent être définis et exprimés de façon différente dans une orientation d'aménagement et de programme (OAP) sectorielle, par exemple sous la forme d'un objectif global à l'échelle de l'OAP. Dans ce cas, seules les dispositions de l'OAP sont applicables, y compris si le terrain* est situé dans un périmètre de mixité sociale.

Seuils applicables

Les dispositions du présent article sont applicables aux opérations destinées au logement dont la surface de plancher* est égale ou supérieure à 5 000 m².

Pourcentages applicables

Les périmètres se répartissent en deux secteurs géographiques représentés sur le plan des périmètres de mixité sociale (document n°4-2-8) :

a. Le secteur 1 concerne les périmètres situés dans les communes d'Epinay-sur-Seine, Stains, Villetaneuse et dans la partie du nord de la commune de Saint-Denis (voir document n°4-2-8). Dans les périmètres du secteur 1, au minimum 20% de la surface de plancher* de ces opérations sont destinés à des logements à caractère social.

b. Le secteur 2 concerne les périmètres des villes d'Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et dans la partie sud de la commune de Saint-Denis Denis (voir document n°4-2-8). Dans les périmètres du secteur 2, au minimum 30% de la surface de plancher* de ces opérations sont destinés à des logements à caractère social.

Les logements à caractère social produits en application de la règle relative aux périmètres de mixité sociale doivent être organisés de manière totalement indépendante des autres logements produits, stationnements compris. Ils devront être regroupés dans une même cage d'escalier ou dans un bâtiment distinct ou séparé des autres logements produits.

Dans le cas d'une opération d'aménagement*, les pourcentages de logements à caractère social s'appliquent à l'échelle de l'opération d'aménagement*.

1.2.3 Servitudes de taille minimale des logements

En application de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme, le règlement délimite, dans les zones urbaines, des secteurs dans lesquels les programmes destinés au logement comprennent une certaine proportion de logements d'une taille minimale.

Cette disposition s'applique dans les secteurs identifiés sur le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-9).

Dans ces secteurs, les programmes de logement respectent la programmation suivante :

- Dans les **zones UMGP, UMD, UMT, UM et UP** :

- les opérations créant de 1 à 5 logements comportent au minimum 50% de logements dont la surface de plancher* est supérieure à 50 m² ;
- les opérations créant de 6 à 19 logements comportent au minimum 60% de logements dont la surface de plancher* est supérieure à 60 m² ;
- les opérations créant 20 logements ou plus comportent au minimum 70% de logements dont la surface de plancher* est supérieure à 65 m² ;

- Dans les zones **UP22, UP39 et UP31** :

les règles à respecter sont spécifiées dans le règlement de zone.

- Dans la **zone UH** :

- au moins 70 % des logements issus de l'opération disposent d'une surface de plancher* de 70 m² minimum (à l'exception de la construction d'une seule maison individuelle comprenant un seul logement) ;
- aucun logement ne peut disposer d'une surface de plancher* inférieure à 45 m².

Dans le calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier inférieur lorsque la décimale est inférieure à 0,5, et à l'entier supérieur lorsque la décimale est égale ou supérieure à 0,5.

Les programmes de logements soumis à cette disposition s'entendent de toute opération de construction nouvelle , ainsi que de la création de logements par changement de destination* ou par division de logements existants, y compris lorsque cette division rétablit des logements ayant licitement existé antérieurement selon le permis de construire, le règlement de copropriété, l'acte de vente ou un acte équivalent.

Dans le cas de permis valant division, cette disposition s'applique à chacun des lots issus de la division.

Les opérations d'amélioration du confort de l'habitat et de réhabilitation portant sur des constructions existantes*, sans création de nouveau logement, et concernant la totalité d'un immeuble, ne sont pas soumises à ces dispositions. Toutefois, une amélioration de la taille des logements sera recherchée.

1.3 Mixité fonctionnelle

1.3.1 Périmètre de maintien de l'activité économique

Dès lors que figure sur les plans de zonage détaillés un périmètre de maintien de l'activité économique, toute nouvelle opération réalisée dans ce périmètre préserve ou reconstitue au minimum les deux tiers de la surface de plancher* destinée à l'activité économique existante autorisée à la date d'approbation du PLUi.

Cette préservation ou reconstitution respecte la sous-destination* d'origine, quelles que soient les destinations* et sous-destinations* autorisées par le règlement de zone*. On entend ici par activité économique les constructions* dont la destination* est l'industrie, l'entrepôt ou le commerce et l'artisanat de détail.

1.3.2 Hauteur minimale des locaux à rez-de-chaussée

Au titre de la mixité fonctionnelle, les locaux à rez-de-chaussée peuvent être concernés par une hauteur minimale spécifique, définie au paragraphe 2.5.4 de la Partie 1 du règlement.

1.3.3 Linéaire commercial

Les linéaires commerciaux sont repérés sur les plans de zonage détaillés.

Les constructions* longées par un linéaire commercial respectent les dispositions suivantes :

- **Pour les constructions* nouvelles et les constructions existantes***, leur rez-de-chaussée doit être destiné à l'une ou à plusieurs des destinations* ou sous-destinations* suivantes, dès lors que le règlement de la zone les autorise :
  - l'artisanat et commerce de détail ;
  - la restauration ;
  - les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors qu'elles ont pour type d'activité les activités médicales et paramédicales de proximité* ;
  - les cinémas ;
  - les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Pour les constructions existantes***, pour les locaux ayant pour type d'activité le commerce artisanal de proximité* ou les activités médicales et paramédicales de proximité*, le changement de destination*, sous-destination* ou de type d'activité est interdit.

Ces obligations s'imposent sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter du nu général de la façade principale* des constructions* concernées, exception faite des parties communes et accès* nécessaires au fonctionnement de la construction* (halls, locaux communs et techniques, entrées de parkings…). Pour les commerces à l'angle de deux voies la profondeur de 10 mètres ne s'applique que sur l'une des deux façades.

L'application de cette obligation sur une profondeur minimale de 10 mètres ne s'applique pas aux bâtiments existants.

1.3.4 Linéaire actif

Les linéaires actifs sont repérés sur les plans de zonage détaillés (document n°4-2-2).

Les constructions* longées par un linéaire actif respectent les dispositions suivantes :

- **Pour les constructions* nouvelles et les constructions existantes***, leur rez-de-chaussée doit être destiné à l'une ou à plusieurs des destinations* et sous-destinations* suivantes, dès lors que le règlement de la zone les autorise :

- les destinations* et sous-destinations* visées au paragraphe 1.3.3 ;
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- l'industrie sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances ;
- le bureau.

- **Pour les constructions existantes***, pour les locaux ayant pour type d'activité le commerce artisanal de proximité* ou les activités médicales et paramédicales de proximité*, le changement de destination*, sous-destination* ou type d'activité est interdit.

Ces obligations s'imposent sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter du nu général de la façade* des constructions concernées, exception faite des parties communes et accès* nécessaires au fonctionnement de la construction (halls, locaux communs et techniques, entrées de parkings…). Pour les commerces à l'angle de deux voies la profondeur de 10 mètres ne s'applique que sur l'une des deux façades.

L'application de cette obligation sur une profondeur minimale de 10 mètres ne s'applique pas aux constructions existantes*.

1.3.5 Linéaire actif non commercial

Les linéaires actifs non commerciaux sont repérés sur les plans de zonage détaillés.

Les constructions* longées par un linéaire actif non commercial respectent les dispositions suivantes :

- **Pour les constructions* nouvelles et les constructions existantes***, leur rez-de-chaussée doit être destiné à l'une ou à plusieurs des destinations* et sous-destinations* suivantes, dès lors que le règlement de la zone* les autorise :

- les cinémas ;
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- l'industrie sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances ;

- le bureau ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Pour les constructions existantes***, pour les locaux ayant pour type d'activité les activités médicales et paramédicales de proximité*, le changement de destination*, sous-destination* ou type d'activité est interdit.

Ces obligations s'imposent sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter du nu général de la façade* des constructions* concernées, exception faite des parties communes et accès* nécessaires au fonctionnement de la construction* (halls, locaux communs et techniques, entrées de parkings…). Pour les commerces à l'angle de deux voies la profondeur de 10 mètres ne s'applique que sur l'une des deux façades. L'application de cette obligation sur une profondeur minimale de 10 mètres ne s'applique pas aux constructions existantes.

1.3.6 Périmètre hôtelier

Les périmètres hôteliers sont repérés sur les plans de zonage détaillés.

Les constructions* destinées aux hôtels sont autorisées dans ces périmètres. Les autres dispositions du règlement de zone* sont applicables.

1.4 Servitudes d'urbanisme particulières

1.4.1 Emplacement réservé

En application des articles L 151-41 du Code de l'urbanisme, le plan de zonage délimite des terrains* ou parties de terrain* sur lesquels sont institués des emplacements réservés pour voiries, équipements et installations d'intérêt général, espaces verts et logements.

Chaque emplacement réservé est repéré sur les plans de zonage détaillés par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la Partie 5 du règlement (document n°4-1-5). Cette liste précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.

Cette servitude ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains* concernés. Ainsi, à compter de la date d'approbation du PLUi, les propriétaires peuvent exiger l'acquisition par la personne publique au profit de laquelle le terrain* est réservé, dans les conditions et délais prévus aux articles L 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

1.4.2 Servitude de localisation

En application des articles L 151-41 du Code de l'urbanisme, le plan de zonage indique la localisation prévue et les caractéristiques des voiries, ainsi que des équipements et installations d'intérêt général et des espaces publics et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains pouvant être concernés par ces équipements.

Chaque servitude de localisation est repérée sur les plans de zonage détaillés par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la Partie 5 du règlement (document n°4-1-5). Cette liste précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que leurs bénéficiaires et les terrains* susceptibles d'être concernés.

Cette servitude a pour effet de préserver les terrains* potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte ne soit délimitée. Tout projet implanté sur un

terrain* concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.

Cette servitude ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains* susceptibles d'être concernés. Ainsi, à compter de la date d'approbation du PLUi, les propriétaires peuvent mettre en demeure la personne publique de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

1.4.3 Tracé de voie ou de chemin

En application des articles L 151-38 et R 151-48-1° du Code de l'urbanisme, figurent aux plans de zonage les voies à conserver, à modifier ou à créer, y compris les chemins piétonniers ou itinéraires cyclables. Leur tracé est indicatif et permet une adaptation, dès lors que leur fonction de liaison est maintenue.

1.4.4 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global

En application des articles L 151-41 5° et R 151-32 du Code de l'urbanisme, les plans de zonage détaillés délimitent des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au sein desquels sont interdites, pour une durée de cinq ans à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions* de toute nature dont la surface de plancher* est supérieure à 10 m² par construction*.

Chaque PAPAG est repéré sur les plans de zonage détaillés par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la Partie 5 du règlement (Document n°4-1-5). Cette liste précise notamment la date d'instauration des périmètres.

Cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'entretien et la remise aux normes de sécurité, l'adaptation, le changement de destination* vers une destination* autorisée par le règlement de zone* (Partie 2 du règlement), la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes*.

1.5 Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Le territoire de Plaine Commune est traversé par de nombreuses infrastructures routières engendrant des pollutions atmosphériques importantes et dangereuses. En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment le 4° relatif à la salubrité et la sécurité publiques, des périmètres règlementant les destinations en fonction de la qualité de l'air sont délimités sur les plans de zonage détaillés (document n°4-2-2). En cas de contradiction avec les dispositions de la Partie 2 du règlement écrit, les dispositions ci-dessous se substituent à ces dernières.

1.5.1 Périmètre de dépassements règlementaires

Dans le périmètre de dépassements des seuils règlementaires nationaux sont interdits les destinations suivantes par construction neuve et/ou changement de destination :

- les logements collectifs ;
- les établissements accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air :
  - les établissements d'accueil pour la petite enfance ;
  - les établissements scolaires publics ou privés de la maternelle au lycée inclus ;
  - les établissements hospitaliers ou médicaux sociaux ;
  - les établissements sportifs en extérieur ou intérieur.

Les projets de réhabilitation de constructions existantes* relevant de ces destinations mettent en œuvre l'ensemble des préconisations techniques et précautions inscrites dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document n°3-2-1).

1.5.2 Périmètre de vigilance

Dans le périmètre de vigilance fondé sur le trafic moyen journalier annuel des principaux axes routiers de Plaine Commune, toutes les destinations sont autorisées à condition que les projets leur l'organisation spatiale, les formes urbaines et conceptions architecturales des projets d'aménagement et de constructions* permettent de limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.

2 MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

Les dispositions de la section 2.1 régissent l'implantation des constructions* le long des voies et emprises*, de statut public ou privé, existantes ou à créer, à l'exception des emprises des voies ferrées.

2.1.1 Bande de constructibilité principale

L'application de la bande de constructibilité principale* est précisée dans chaque règlement de zone* (Partie 2 du règlement).

La profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres.

La bande de constructibilité principale* s'applique sur les terrains* riverains de voies et d'emprises* existantes ou à créer, à l'exception des voies ferrées.

Les voies et emprises concernées sont les suivantes :

- les voies et emprises publiques ou privées ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation générale, y compris les espaces publics circulés (mail piéton ou piste cyclable) ;
- les places ;
- les emplacements réservés, les servitudes de localisation et les tracés de voies ou de chemin, nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places ;
- les voies et places prévues par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle.

En outre, les voies de statut privé déclenchent une bande de constructibilité principale* à condition :

- soit qu'elles existent à la date d'approbation du PLUi et présentent une largeur d'au moins 4,50 mètres ;
- soit pour les voies d'une largeur de moins de 4,50 m quand elles font l'objet d'une limite de bande de constructibilité au plan graphique ;
- soit qu'elles soient créées dans le cadre d'une opération de construction, d'aménagement ou de divisions, qu'elles soient ouvertes à la circulation générale, et présentent une largeur de voie* d'au moins 8 mètres et un linéaire supérieur à 30 mètres, et desservent au moins 3 constructions* indépendantes dans leur fonctionnement (entrées, rampes d'accès au parking, locaux ordures ménagères, locaux deux roues non motorisés, etc. distincts pour chaque construction)

La bande de constructibilité principale* est mesurée perpendiculairement par rapport à l'alignement*.

La bande de constructibilité principale* s'applique uniquement sur les terrains* ou parties de terrain* présentant une limite commune avec la voie ou l'emprise*.



Schéma : application de la bande de constructibilité principale

2.1.2 Alignement

L'implantation des constructions* par rapport à l'alignement* est prévue dans le règlement de chaque zone* (Partie 2 du règlement). L'implantation des constructions et les saillies devront obligatoirement tenir compte de la pérennité des arbres d'alignements existants.

Le terme alignement* utilisé pour l'application du présent règlement désigne selon les cas :

- la limite entre la propriété privée et le domaine public routier existant et ses accessoires (trottoirs*…) ;
- la limite d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement de voie ;
- la limite d'une voie future prévue par une servitude de localisation et figurant au plan de zonage ;
- la limite d'une voie destinée à la circulation générale prévue dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ;

- la limite d'une future voie ou place prévue dans le cadre d'une opération d'ensemble ;
- la limite d'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale.
- la limite d'emprise des voies privées telles qu'elles sont définies dans le paragraphe 2.1.1

Une construction* est considérée comme implantée à l'alignement* dès lors que le nu général de la façade* est situé au droit de l'une des limites visées ci-dessus.

Ce principe ne fait pas obstacle à la réalisation de reculs* ponctuels du nu de la façade*, en implantation ou en élévation.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, des éléments de composition de la façade* ou des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ou de protection contre le rayonnement solaire sont admis au-delà de la limite de l'alignement*, sur une profondeur maximale de 0,25 mètre. Toutes les autres saillies* sont autorisées à partir du niveau* du rez-de-chaussée sur une profondeur de 0,40 mètres, à partir du R+2 sur 0,80 mètres, et à partir du niveau* R+3 sur une profondeur de 1,50 mètre, sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie. Pour les constructions* en structure bois, les saillies* sont autorisées à partir du niveau R+1 sur une profondeur de 0,4 mètres.

Toutefois, la profondeur de ces saillies* ne peut pas excéder la moitié de la largeur du trottoir* situé en-dessous. En l'absence de trottoir*, la saillie ne pourra pas excéder 1,50 mètre et la moitié de la largeur du mail, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de la voirie ou de l'emprise publique.

La profondeur des saillies des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'est pas réglementée, mais déterminée en accord avec le gestionnaire de voirie.

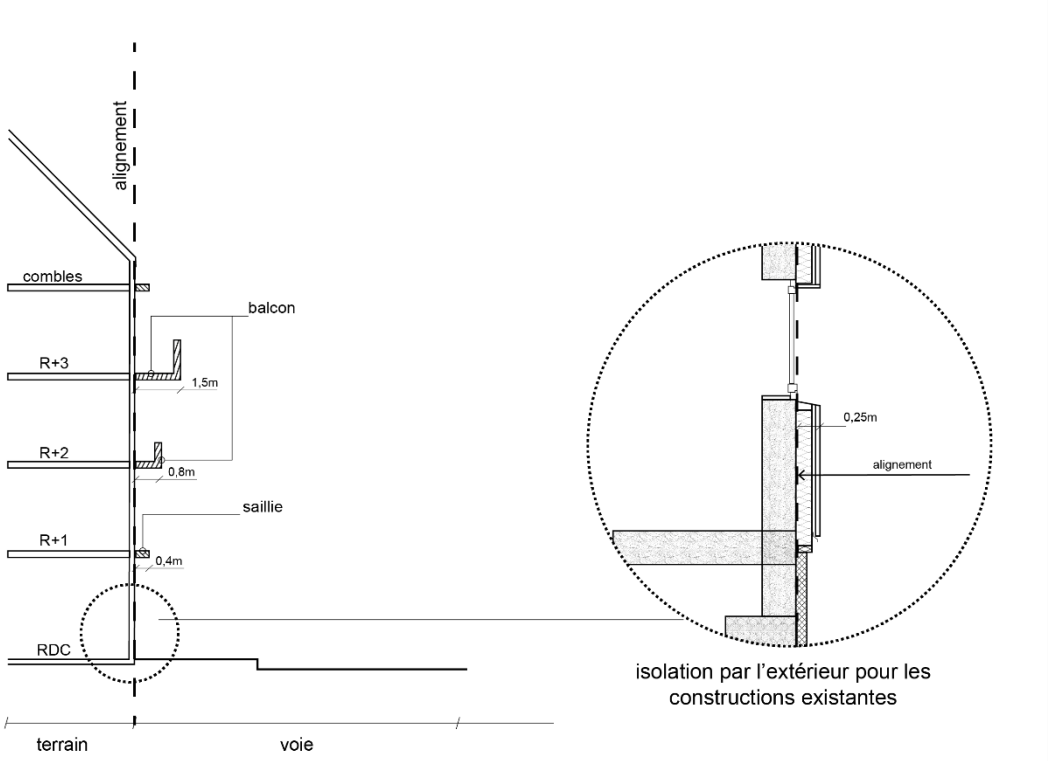


Schéma : dépassements autorisés à l'alignement

2.1.3 Modalités de calcul du recul

L'implantation des constructions* par rapport à l'alignement* est prévue dans le règlement de chaque zone* (Partie 2 du règlement). Ne sont pas concernés par l'application du recul* :

- les débords* de toiture, les auvents et les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur n'excède pas 0,80 mètre ;
- les balcons* dont la profondeur n'excède pas 1,50 mètre ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres) dont la profondeur n'excède pas 0,40 mètre ;
- les parties de constructions* totalement ou partiellement enterrées, dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre par rapport au niveau du sol existant après travaux ;
- en outre, pour les constructions existantes*, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur, dont l'épaisseur n'excède pas 0,25 mètre.

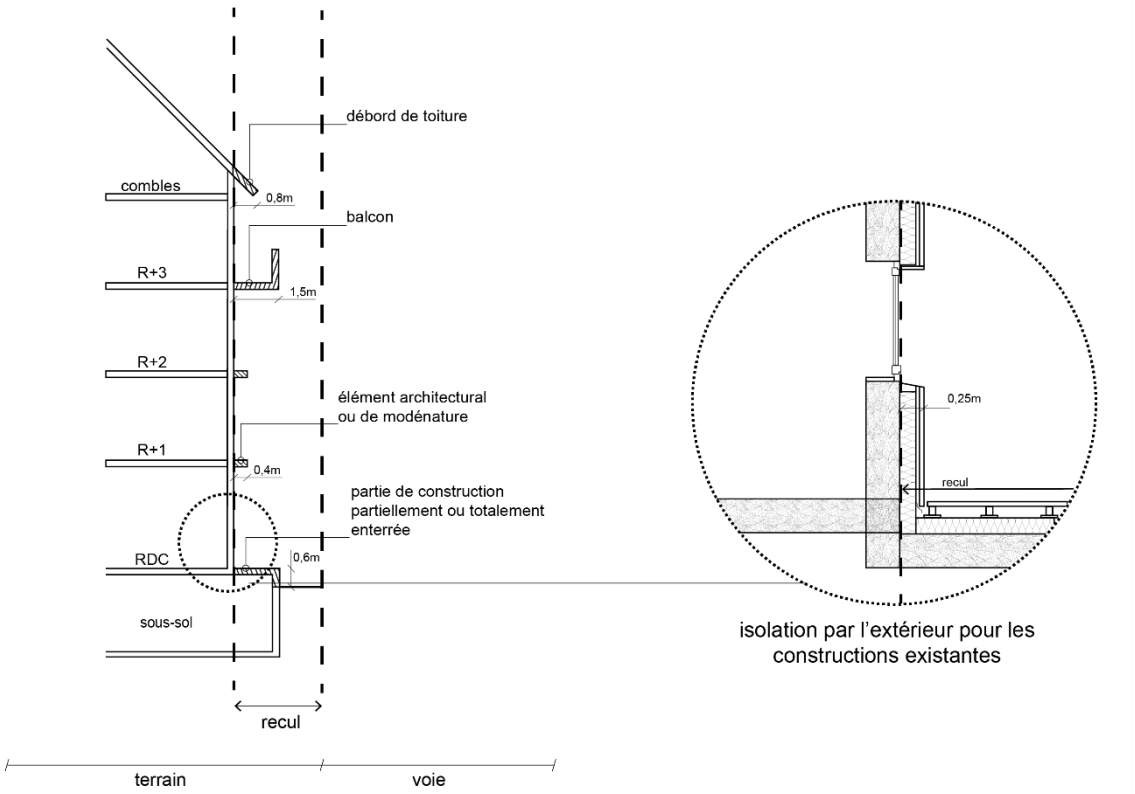


Schéma : éléments non concernés par le recul

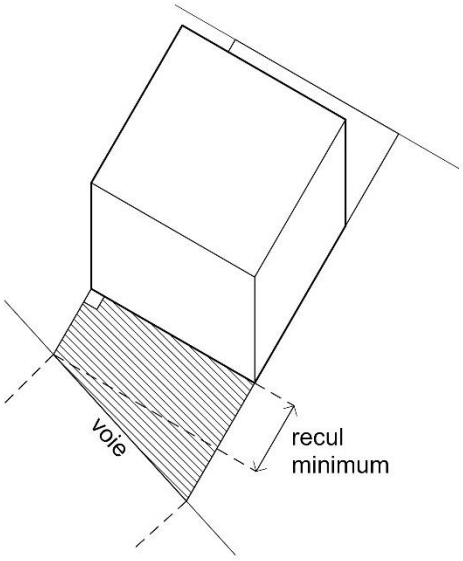


Schéma : modalités de calcul du recul pour les constructions dont l'implantation n'est pas parallèle à l'alignement

2.1.4 Règles alternatives

Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes :

- Pour l'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble et que la surface de plancher* de l'extension* n'excède pas 30% de la surface de plancher* de la construction* initiale ;
- Lorsque la construction* est édifiée sur un terrain* comprenant un élément patrimonial ou situé dans un ensemble patrimonial identifié au plan patrimoine (document n°4-2-4), dès lors que le choix d'implantation de la construction* permet de mettre en valeur les caractéristiques identifiées dans la fiche dudit élément ou ensemble patrimonial et respecte les dispositions de la fiche patrimoniale ;
- Lorsque l'implantation de la construction*, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, ne peut pas être conforme à la règle ;
- Pour les constructions* et installations liées au réseau public de transport d'électricité ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, etc.).
- Pour préserver au maximum la pleine terre existante, en application des règles du chapitre 3 Nature en ville du présent règlement.

2.1.5 Règles graphiques

Les règles graphiques désignent les règles d'implantation figurant sur les plans de zonage détaillés. Ces règles graphiques se substituent aux dispositions du règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives.

Alignement obligatoire

Toute construction* est implantée à l'alignement* lorsque figure au plan de zonage un alignement obligatoire.

Recul obligatoire

Toute construction* est implantée en recul* lorsque figure au plan de zonage un recul obligatoire. La profondeur de ce recul* peut être inscrite au plan de zonage ; à défaut, la profondeur prévue par le règlement de zone s'applique. Ce recul* est obligatoirement végétalisé, exception faite des accès* et cheminements nécessaires au fonctionnement de la construction*.

Continuité bâtie obligatoire

Lorsque figure au plan de zonage une continuité bâtie obligatoire, les constructions* sont implantées de manière à former un front bâti* continu entre les deux limites. Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire de front bâti* de plus de 50 mètres, ou lorsqu'une échappée visuelle sur des espaces verts le justifie, des failles* d'une largeur de 4 à 6 mètres peuvent être admises. Ces failles* ne doivent pas créer de murs pignons* de plus de 6 mètres de haut.

Discontinuité obligatoire

Lorsque figure au plan de zonage une discontinuité obligatoire, la discontinuité* des constructions* est privilégiée pour favoriser la continuité des espaces verts et les percées visuelles*, par exemple vers la Seine. Les continuités bâties n'excèdent pas 20 mètres.

Limite de bande de constructibilité

Lorsque figure au plan de zonage une limite de bande de constructibilité, les dispositions du règlement de zone* applicables dans la bande de constructibilité principale* s'appliquent à l'intérieur du périmètre défini par cette limite.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section 2.2 régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* du terrain*, c'est-à-dire les limites latérales et les limites de fond* qui ne sont pas concernées par l'application de la section 2.1 ci-avant.

L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* est prévue dans le règlement de chaque zone* (Partie 2 du règlement).

2.2.2 Implantation sur les limites séparatives

Les façades* implantées sur les limites séparatives* ne peuvent pas comporter de baies* ou vues*. Elles ne peuvent comporter que des jours* de souffrance conformément aux articles 675 et suivants du code civil.

2.2.3 Modalités de calcul du retrait

Pour le calcul du retrait*, ne sont pas pris en compte :

- les débords* de toiture, dont la profondeur n'excède pas 0,80 mètre ;
- les balcons* dont la profondeur n'excède pas 1,50 mètre ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres) dont la profondeur n'excède pas 0,40 mètre ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur n'excède pas 0,40 mètre par rapport au nu général* de la façade*;
- les parties de constructions* totalement ou partiellement enterrées, affectées au stationnement ou à des locaux techniques, dont la hauteur n'excède pas 1,20 mètre par rapport au niveau du sol existant après travaux ;
- les autres parties de constructions* totalement ou partiellement enterrées, dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre par rapport au niveau du sol existant après travaux ;
- pour les constructions existantes*, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur, dont l'épaisseur n'excède pas 0,25 mètre ;
- les édicules techniques en toiture.

Lorsque le retrait* (R) est exprimé proportionnellement à la hauteur de la construction* (par exemple : R ≥ H/2), la hauteur* H à prendre en compte est la hauteur de la façade* (Hf) de la construction*. Le point bas de l'oblique de pente ainsi défini est situé au niveau du terrain d'assiette de la future construction.

Pour les constructions* implantées le long des emprises publiques* du canal Saint-Denis, des cimetières, des parcs et jardins, des berges de la Seine lorsque la construction* comporte des vues*, le retrait est au moins égal à 2,60 mètres au premier niveau*, et 1,90 mètre à partir du deuxième niveau*.

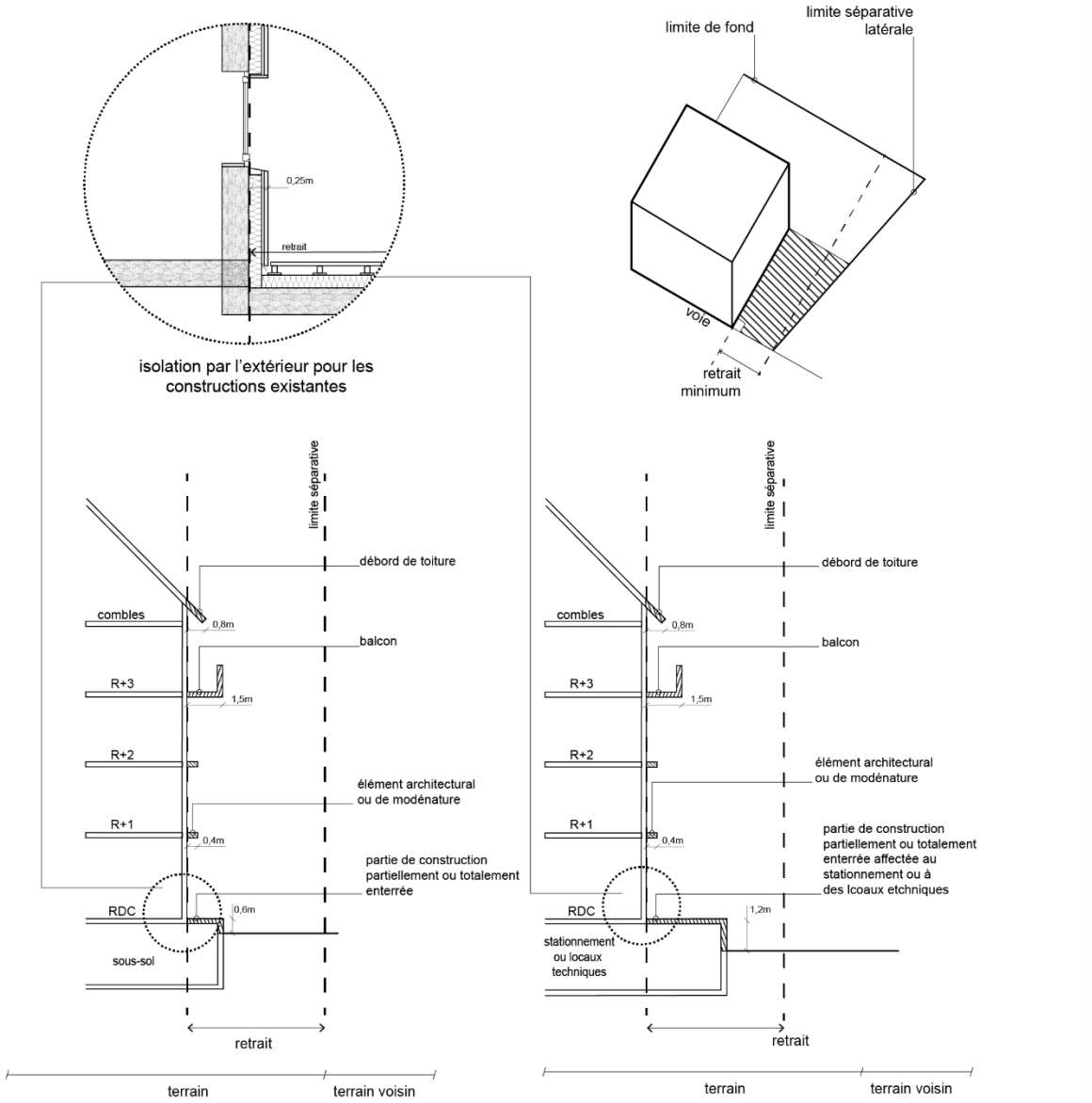


Schéma : modalités de calcul du retrait

2.2.4 Baies

L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* peut être différenciée selon que les façades* ou parties de façade* des constructions* comportent ou non des baies*.

Ne constituent pas une baie* ou une vue* :

- une ouverture située à plus de 2,60 mètres au-dessus du plancher du rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher en étage ;
- une porte non vitrée ou en verre translucide ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage non transparent ou en pavés de verre ;
- les toitures-terrasses non accessibles ;

- les dalles aménagées à une hauteur au plus égale à 60 cm à compter du niveau du sol après travaux ;
- les terrasses situées à une hauteur supérieure à 60 cm à compter du niveau du sol existant après travaux et équipées d'un pare-vue* de 1,90 mètre minimum de hauteur.
- Les fenêtres de toit* dès lors qu'elles sont situées au-delà de 1,90 mètres.

2.2.5 Règles alternatives

Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes :

- pour l'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble, que la surface de plancher* de l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher* préexistante et que le pignon ou l'héberge de l'extension est aveugle ;
- lorsque la construction* est édifiée sur un terrain* comprenant un élément patrimonial ou situé dans un ensemble patrimonial identifié au plan patrimoine (document n°4-2-4), dès lors que le choix d'implantation de la construction* permet de mettre en valeur les caractéristiques identifiées dans la fiche dudit élément ou ensemble patrimonial et respecte les dispositions de la fiche patrimoniale ;
- lorsque l'implantation de la construction*, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, ne peut pas être conforme à la règle ;
- pour la réalisation de travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions existantes* en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou de sécurité ;
- pour les constructions* et installations liées au réseau public de transport d'électricité ;
- pour les constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, etc.) ;
- si la parcelle voisine dispose d'un pignon ou d'une héberge aveugle d'une construction* pérenne et autorisée, il sera recommandé que la nouvelle construction s'implante sur ceux-ci.

2.2.6 Implantation des constructions sur les terrains mitoyens de la zone UH

Les constructions* implantées sur des terrains* mitoyens de la zone UH peuvent faire l'objet de dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement.

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 Champ d'application

L'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain* est prévue dans le règlement de chaque zone (Partie 2 du règlement).

Les dispositions de la présente section 2.3 s'appliquent aux constructions* non contiguës* implantées sur un même terrain*.

2.3.2 Distance entre les constructions et modalités de calcul

La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* se mesure perpendiculairement et horizontalement à la façade* de la construction* au point le plus proche de la façade*, ou partie de façade*, de la construction* en vis-à-vis.

Pour le calcul de cette distance, ne sont pas pris en compte :

- les débords* de toiture et les auvents dont la profondeur n'excède pas 0,80 mètres ;
- les balcons* dont la profondeur n'excède pas 1 mètre ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres) dont la profondeur n'excède pas 0,40 mètre ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur n'excède pas 0,40 mètre ;
- les parties de constructions* totalement ou partiellement enterrées, affectées au stationnement ou à des locaux techniques, dont la hauteur n'excède pas 1,20 mètre par rapport au niveau du sol existant après travaux ;
- les autres parties de constructions* totalement ou partiellement enterrées, dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre par rapport au niveau du sol existant après travaux ;
- en outre, pour les constructions existantes*, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur, dont l'épaisseur n'excède pas 0,20 mètre.

Dans le cas où la distance (D) est exprimée proportionnellement à la hauteur* (H) de la construction* (par exemple : $D \geq H/2$), la hauteur* à prendre en compte est la hauteur de la façade* (Hf).

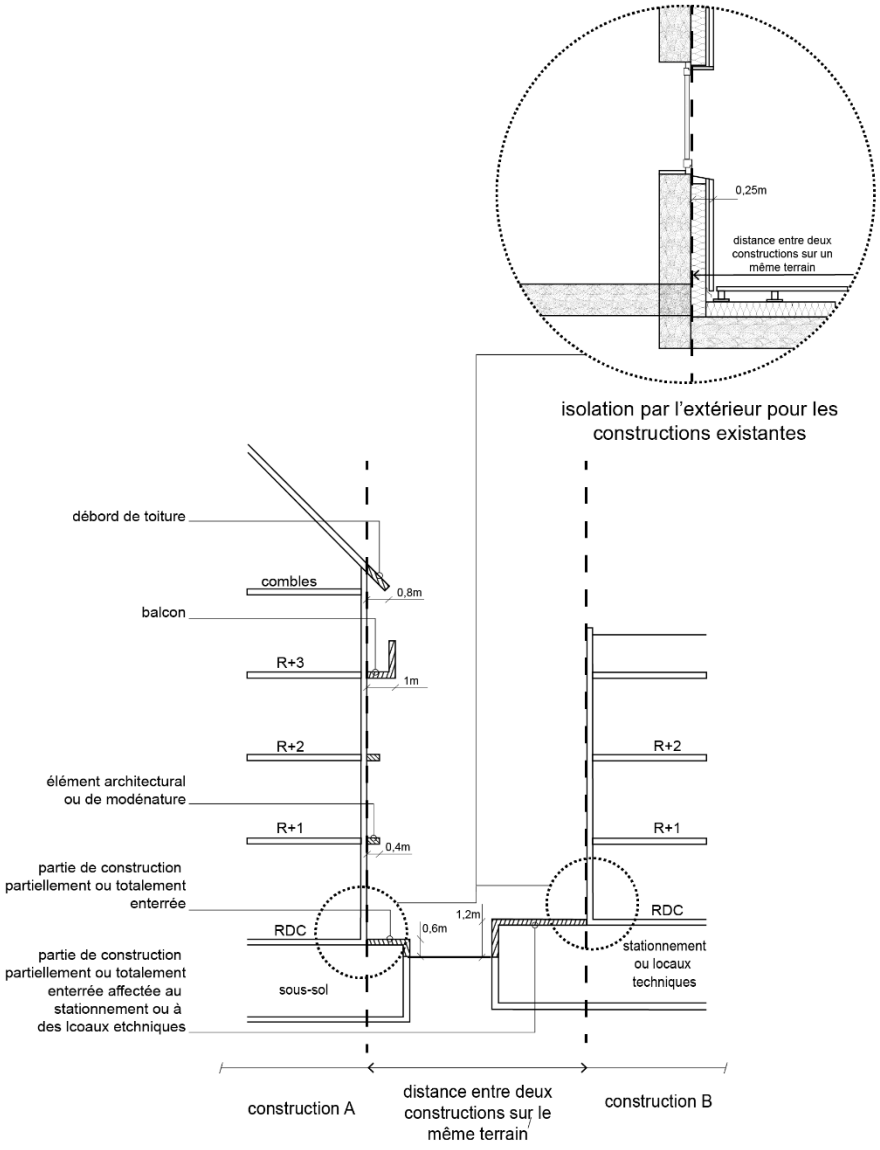


Schéma : modalités de calcul de la distance entre deux constructions sur un même terrain

Surface dégagée nécessaire pour les constructions contiguës

En cas de vis-à-vis entre deux façades* ou parties de façades* de la même construction*, les baies* bénéficient devant elles d'une surface devant rester dégagée à l'extérieur de la construction* :

- **Pour les baies principales***, la profondeur et la largeur de cette surface dégagée sont au moins égales à 12 mètres ;
- **Pour les baies secondaires***, la profondeur et la largeur de cette surface dégagée sont au moins égale à 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux baies en vis-à-vis au sein d'un même logement.

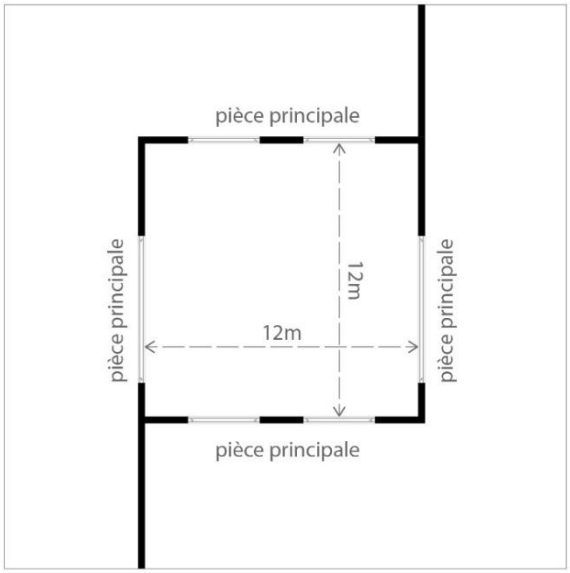


Schéma : surface dégagée nécessaire pour les baies principales

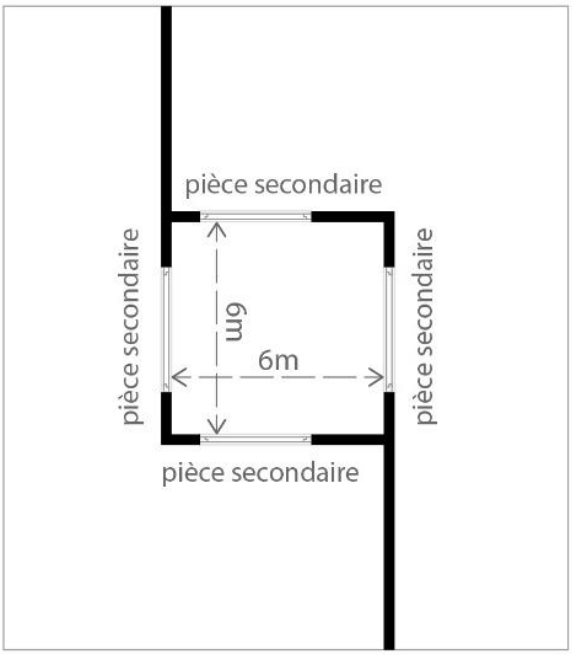


Schéma : surface dégagée nécessaire pour les baies secondaires

Vues acquises

Lorsqu'une construction existante* comporte une ou plusieurs baies* ne bénéficiant pas devant elles d'une surface dégagée conforme aux dispositions ci-dessus, les changements de destination* peuvent être autorisés dès lors qu'après travaux les locaux concernés présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes.

2.3.3 Règles alternatives

Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une implantation différente de celle résultant de l'application de l'article 2.3.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes :

- Pour l'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble et que la surface de plancher* de l'extension* n'excède pas 30% de la surface de plancher* préexistante.
- Lorsque la construction* est édifiée sur un terrain* comprenant un élément patrimonial ou situé dans un ensemble patrimonial identifié au plan patrimoine (document n° 4-2-4), dès lors que le choix d'implantation de la construction* permet de mettre en valeur les caractéristiques identifiées dans la fiche patrimoniale dudit élément ou ensemble patrimonial et respecte les dispositions de la fiche patrimoniale.
- Lorsque l'implantation de la construction*, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, ne peut pas être conforme à la règle.
- Pour la réalisation de travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions existantes* en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou de sécurité.
- Pour les constructions* et installations liées au réseau public de transport d'électricité ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain ….),

2.4 Emprise au sol des constructions

2.4.1 Modalité de calcul

Pour le calcul de l'emprise au sol* :

- Sont notamment pris en compte :
  - l'épaisseur des murs extérieurs et revêtements extérieurs ;
  - les escaliers extérieurs dont la projection verticale au sol est supérieure à 5 m² ;
  - les parties de construction* dont la hauteur est supérieure à 0,60 mètres à compter du sol existant après travaux.
- Sont exclus :
  - les débords, auvents et surplombs, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (tels que les modénatures, débords* de toiture, balcons*, marquises, oriels*, éléments architecturaux, dispositifs de protection contre le rayonnement solaire) ;
  - les installations ou constructions* nécessaires à l'accessibilité aux personnes handicapées ;
  - pour les constructions existantes*, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur, dans la limite de 0,25 mètre.

2.4.2 Règles graphiques

Périmètre d'emprise au sol maximale

Dans les périmètres d'emprise au sol maximale, l'emprise au sol de la construction peut être de 100% à condition que la totalité du rez-de-chaussée du bâtiment (hors locaux techniques) soit occupée par une surface commerciale ou artisanale visant à renforcer et diversifier les commerces dans les centres-villes ou dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de NPNRU. Les autres règles de la zone s'appliquent, sauf l'article 3.2.1 concernant les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre qui ne s'applique pas.

Dans ces périmètres, les toitures-terrasses des constructions doivent être végétalisées sur 100% de la surface de la toiture (hors édicules techniques, espaces de circulation nécessaires pour l'entretien, terrasses privatives attenantes à des logements ou espaces extérieur pour d'autres programmes) dans le respect des règles de l'article 4.4 « Traitement et usage des toitures ».

2.5 Hauteur des constructions

2.5.1 Expression de la hauteur des constructions

La hauteur* maximale des constructions (Hmax) peut être définie par :

- une hauteur de façade* (Hf)
- une hauteur totale* (Ht)
- un nombre de niveaux* (R+)
- un gabarit* sur voie.

Dès lors que plusieurs normes figurent dans le règlement de la zone* (Partie 2 du règlement), elles sont cumulatives et chacune d'entre elles doit être respectée.

La hauteur* des constructions* peut être différenciée selon que la construction*, ou partie de la construction*, est située dans la bande de constructibilité principale* ou au-delà.

2.5.2 Hauteur de façade des constructions

La hauteur de façade* de la construction* se mesure en tout point de chaque façade* de la construction*. Les attiques ne sont pas inclus dans les hauteurs de façades.

Pour une construction* édifiée sur un terrain* ou trottoir* en pente, la hauteur de façade* est mesurée au point médian de chaque façade* de la construction*, par segments ne pouvant être supérieurs à 20 mètres de longueur.

Le niveau de référence bas de la mesure de la hauteur de façade* est situé :

- au niveau du trottoir*, après travaux, ou du sol fini après travaux pour les constructions* implantées à l'alignement* de la voie* ;
- au niveau du sol après travaux, pour les constructions* implantées en recul*.

Le niveau de référence haut de la mesure de la hauteur de façade* est situé :

- à l'égout* du toit, pour les toitures en pente* ;
- au pied de l'acrotère*, pour les toitures-terrasses*.

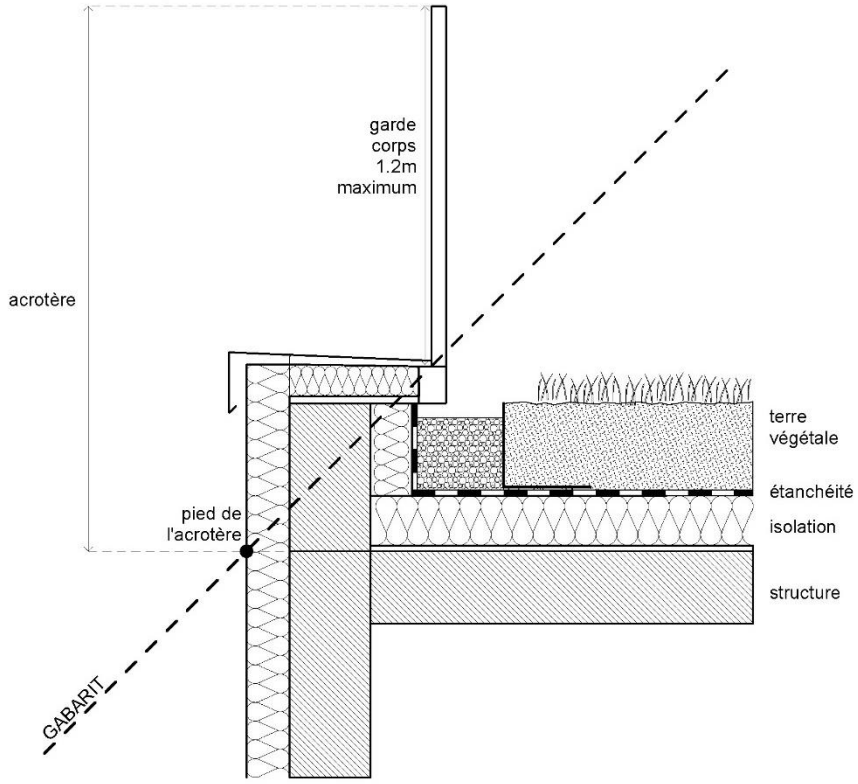


Schéma : pied de l'acrotère

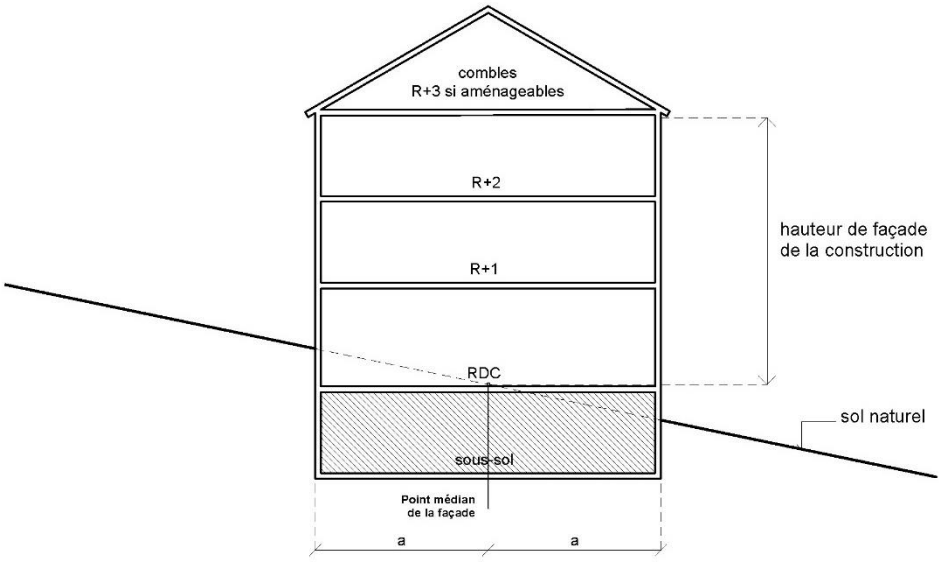


Schéma : modalités de calcul de la hauteur de façade d'une construction implantée sur un terrain en pente

2.5.3 Hauteur totale des constructions

La hauteur totale* des constructions se mesure en tout point de la construction* non compris :

- les édicules techniques* et dispositifs de production d'énergie renouvelable liés au fonctionnement de la construction*, dès lors que leur hauteur* n'excède pas 4 mètres et qu'ils sont situés en recul* d'au moins 3 mètres par rapport aux nus des façades* ;

- les paratonnerres.

Le niveau de référence bas de la mesure de la hauteur totale* est situé :

- au niveau du trottoir*, après travaux, ou du sol fini après travaux, pour les constructions* implantées à l'alignement* de la voie* ;
- au niveau du sol après travaux, pour les constructions* implantées en recul*.

Le niveau de référence haut de la mesure de la hauteur* est situé au point le plus haut de la construction*. Dans le cas des toitures* en pente, ce point le plus haut correspond au faitage*.

2.5.4 Hauteur en nombre de niveaux

Modalités de calcul du nombre de niveaux

Pour le calcul du nombre de niveaux, ne sont pas pris en compte :

- les combles* non aménageables ou qui correspondent à un niveau technique ou nécessaire au fonctionnement de la construction* (gaines, ventilations, machineries d'ascenseurs…) ;
- pour les constructions* existantes, les combles* aménageables dans l'enveloppe bâtie existante ;
- les sous-sols* ;
- les mezzanines*.

Le premier niveau* de plancher des constructions* à destination* d'habitation est situé à une hauteur au moins égale :

- au niveau du terrain naturel après travaux compté en tout point à l'aplomb du plancher ;
- au niveau du trottoir*, lorsque la construction* est située en vis-à-vis de la rue.

Dans les constructions existantes et les constructions nouvelles individuelles, aucun logement autonome ne peut être crée dans un sous-sol* ou des combles*.

Pour les bâtiments existants, les surfaces des combles et des sous-sols semi-enterrés peuvent accueillir des locaux accessoires à la destination principale

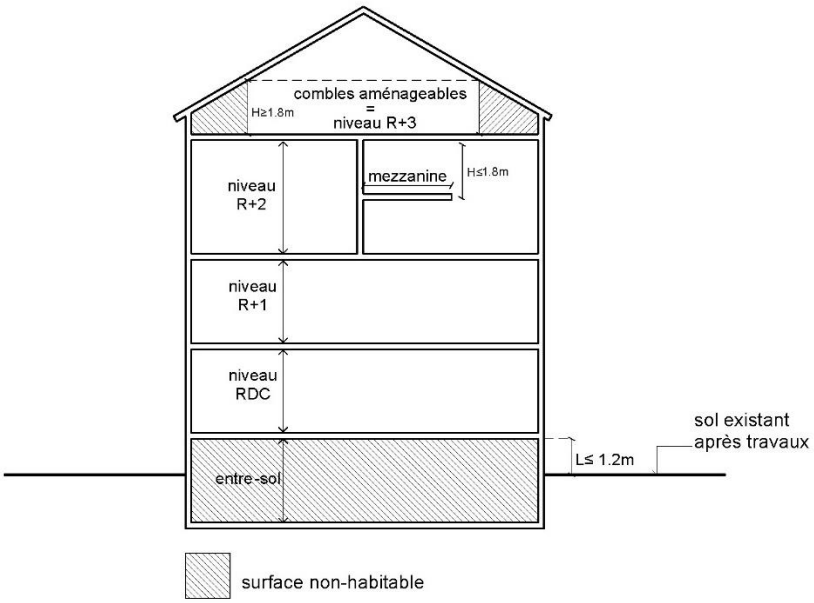


Schéma : niveaux d'une construction

Hauteur libre minimale d'un niveau

La hauteur libre d'un niveau se mesure hors dalle entre le dessus du plancher bas et le dessous du plancher haut. Elle est au moins égale à 2,50 mètres pour les constructions* nouvelles.

Toutefois :

- lorsque le rez-de-chaussée d'une construction* nouvelle est destiné à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, à une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à l'industrie, la hauteur libre du niveau* du rez-de-chaussée est au moins égale à 4 mètres ;
- lorsque le sous-sol d'une construction* nouvelle est destiné uniquement au stationnement, la hauteur libre du niveau* dudit sous-sol* est au moins égale à 2,20 mètres.

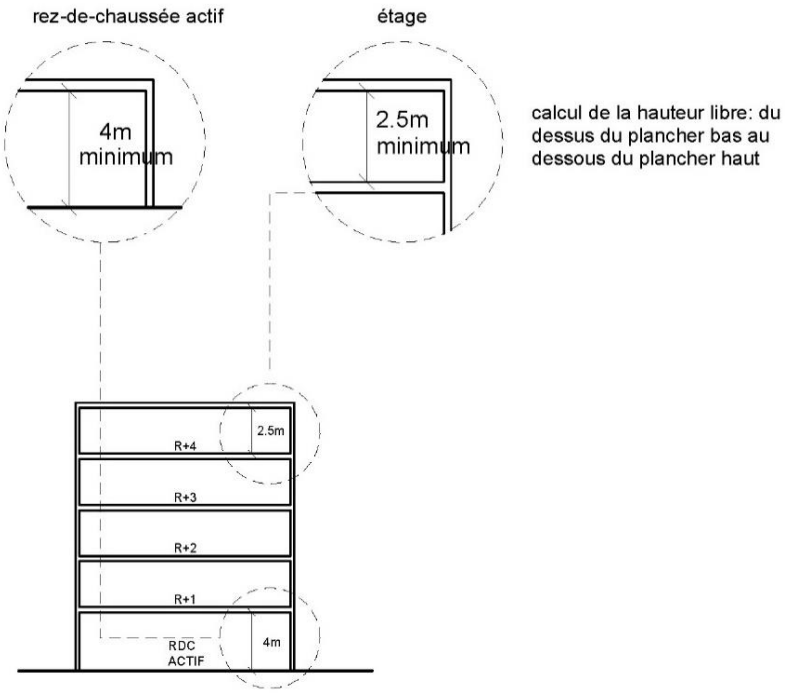


Schéma : hauteur libre minimale par niveau

2.5.5 Gabarit sur voie

Application du gabarit sur voie

Le gabarit* sur voie permet de moduler la hauteur* des constructions* par rapport à la largeur des voies* et emprises publiques* le long desquelles elles sont implantées.

Le gabarit* sur voie est défini par le schéma opposable ci-dessous.

La hauteur du point d'attache (X) de l'oblique de pente est fixée par le règlement de zone* (Partie 2 du règlement).

La hauteur de façade* (Hf) à l'alignement* est au plus égale à la somme de la largeur de la voie* (L) et de la hauteur du point d'attache (X), soit Hf ≤ L + X.

En cas d'absence d'alignement* opposé (par exemple dans le cas d'une voie* perpendiculaire face à la construction*), la limite à prendre en compte est la ligne droite qui poursuit l'alignement* opposé de la voie* sur laquelle se situe la construction*.

Le gabarit* sur voie ne s'applique pas lorsque l'alignement* opposé est constitué par une emprise ferroviaire ou autoroutière.

Pour les terrains* situés à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la hauteur de façade* et la hauteur totale* maximale les plus élevées peuvent s'appliquer sur une longueur maximale de 15 mètres le long de la voie la plus étroite.

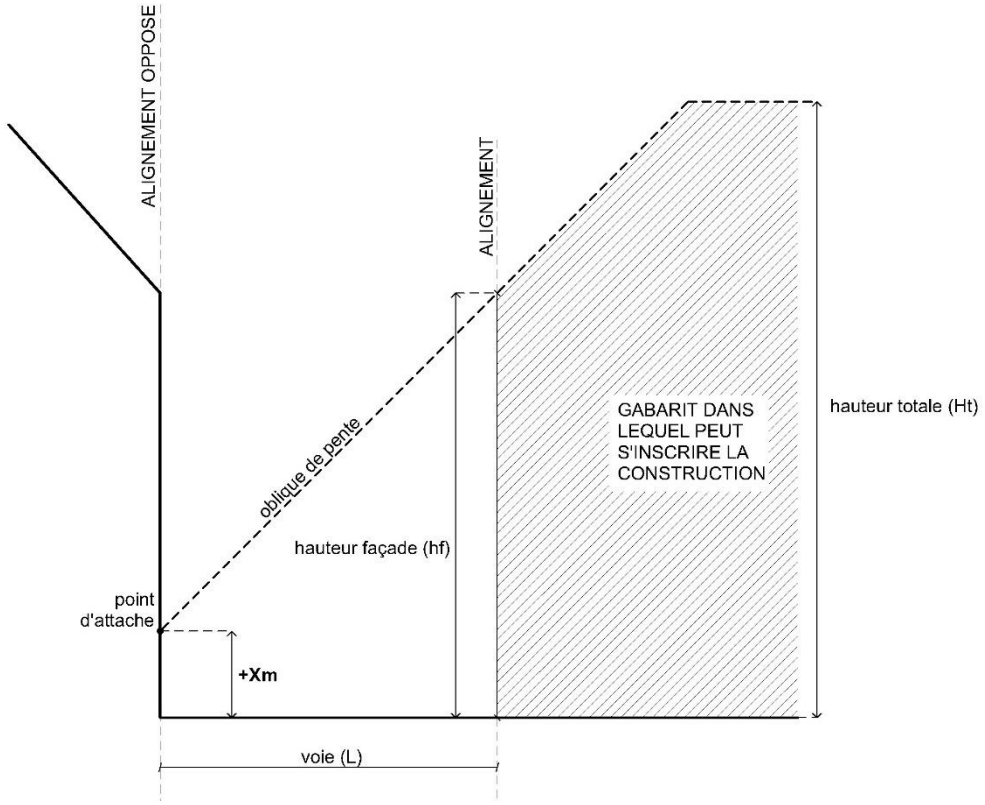
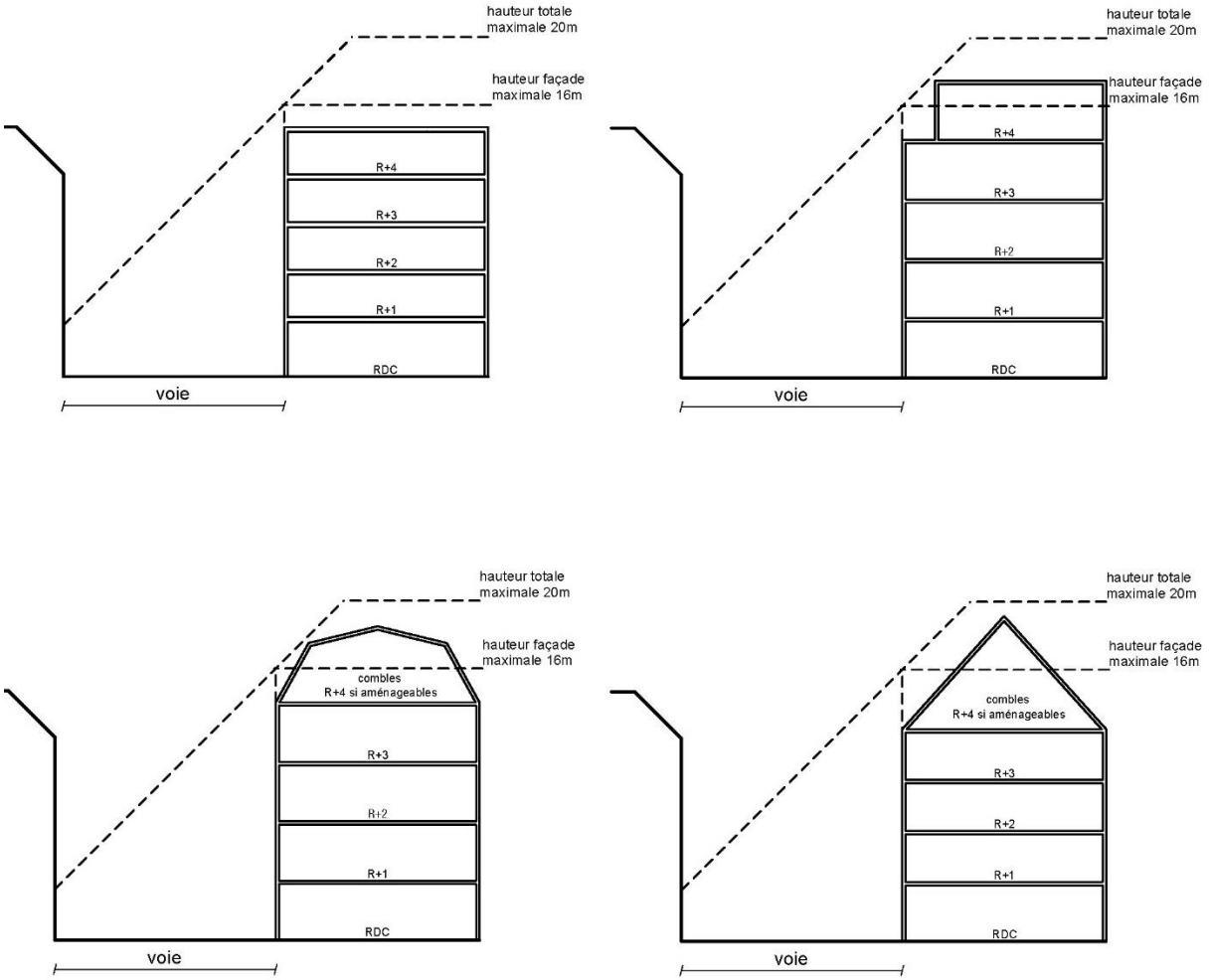


Schéma opposable : modalités de calcul du gabarit sur voie



Schémas : exemples de constructions possibles dans un même gabarit sur voie

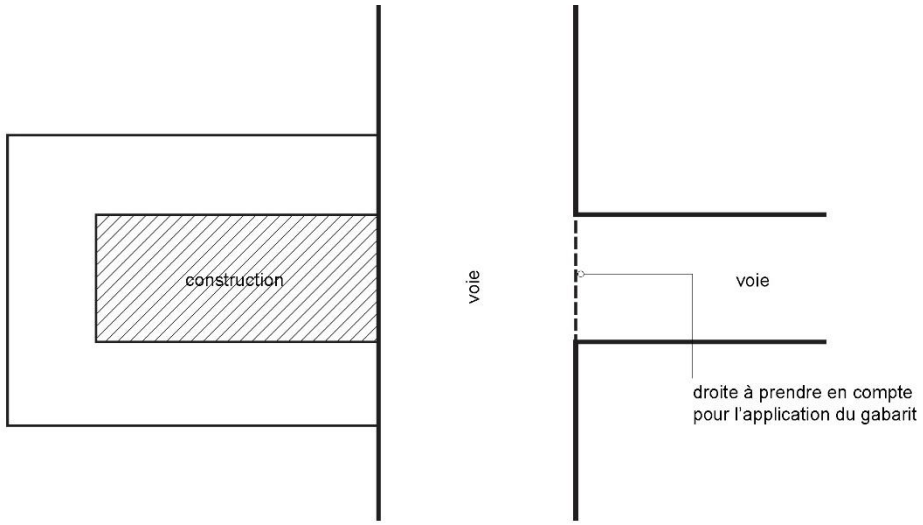
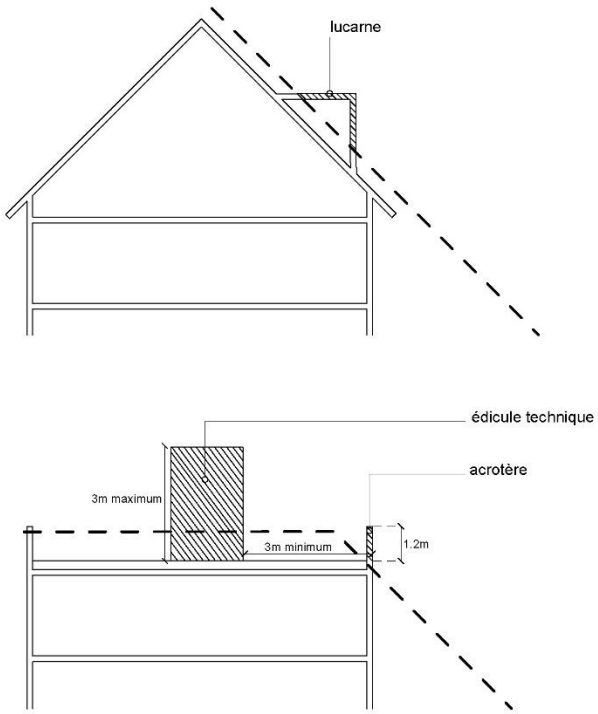


Schéma : modalités d'application du gabarit sur voie en cas d'absence d'alignement opposé

Champ d'application

Sont admis en-dehors du gabarit* :

- les acrotères* et / ou garde-corps maçonnés, dans la limite d'une hauteur de 0,95 mètre ainsi que les acrotères et / ou garde-corps non maçonnés dans la limite de 1,20 mètre ;
- les souches de cheminées, dans la limite d'une hauteur de 3 mètres et lorsqu'elles sont en recul* de 3 mètres au moins par rapport aux nus général des façades* ;
- les édicules techniques*, locaux et installations techniques, y compris ceux liés à la sécurité des personnes, et les systèmes nécessaires à la production d'énergie à partir de sources renouvelables au sens des dispositions des articles L 111-16 et R 111-23 du code de l'urbanisme correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction*, sous réserve d'une insertion architecturale qualitative, dans la limite d'une hauteur de 3 mètres et lorsqu'ils sont en recul* de 3 mètres au moins par rapport aux nus général des façades* ;
- les locaux et installations nécessaires au fonctionnement des toitures-terrasses végétalisées*, à condition qu'ils soient traités en harmonie avec les façades de la construction.
- les lucarnes*, dès lors qu'elles sont, d'une part, inscrites dans le plan incliné de toiture* sans contact avec le nu général de la façade* (schéma ci-dessous) et, d'autre part, que leur longueur cumulée est au plus égale au tiers de la longueur de la façade* concernée.



Schémas : exemples de dépassements admis en dehors du gabarit

2.5.6 Règles alternatives

Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes :

- Pour l'isolation par surélévation* de la toiture* d'une construction existante*, dès lors que la surélévation* demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation et n'excède pas 1 mètre.
- Pour les constructions* en structure bois, une modulation de la hauteur totale* pourra être autorisée dans la limite de 20 cm supplémentaires par niveau construit.
- Pour les constructions* destinées à des équipements d'intérêt collectifs et services publics, en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction*, à l'exception des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte ».

2.5.7 Règles graphiques

Les règles graphiques désignent les règles de hauteur* figurant sur les plans de zonage détaillés. Ces règles graphiques se substituent aux dispositions relatives aux hauteurs du règlement écrit de la zone*, y compris le gabarit sur voie* et les règles alternatives.

Émergence

Dès lors qu'elles figurent au plan de zonage détaillé (document n°4-2-2), des émergences ponctuelles sont autorisées dans les conditions suivantes :

- les émergences ne sont autorisées que pour les destinations principales suivantes : habitation, hôtel, bureaux. Des destinations différentes sont ponctuellement admises sous condition que la destination principale reste majoritaire en termes de surface de plancher*, et que celles-ci soient autorisées au sein du règlement de zone où est située l'émergence*.
- la hauteur de façade*, la hauteur totale*, et le nombre de niveaux sont libres dans le respect des règles d'implantation des sections 2.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et 2.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain du présent règlement (Partie 1 du règlement) et du règlement de zone* (Partie 2 du règlement).
- il est autorisé une seule émergence par symbole graphique inscrit au plan de zonage détaillé
- la localisation graphique de l'émergence est indicative : elle s'implante sur l'unité foncière sur laquelle elle figure ;
- l'emprise au sol des émergences ne dépasse pas 400m², hors loggias* et balcons*.

Si une émergence est repérée dans un périmètre de hauteur plafond figurant sur le plan de zonage détaillé, les règles applicables sont celles relatives à l'émergence*.

Hauteur à l'alignement

Les hauteurs à l'alignement définissent la hauteur de façade* (Hf) de la construction*, exprimée en mètres et / ou en niveaux.

La hauteur totale* (Ht) de la construction* est au plus égale à la hauteur à l'alignement inscrite sur le plan de zonage, augmentée de 4 mètres ou d'un niveau en attique*.

Ces dispositions s'appliquent soit à la totalité du terrain*, soit uniquement dans la bande de constructibilité principale* lorsqu'elle existe.

Pour les terrains* situés à l'angle de deux voies longées par des hauteurs à l'alignement exprimant des hauteurs différentes, la hauteur la plus élevée peut s'appliquer sur une profondeur maximale de 15 mètres le long de la voie bénéficiant de la hauteur la plus faible.

Hauteur plafond et périmètre de hauteur plafond

Les hauteurs plafonds et les périmètres de hauteur plafond figurant sur les plans de zonage détaillés expriment la hauteur maximale* (Hmax) soit par :

- la hauteur maximale* exprimée en mètres ;
- le nombre de niveaux* ;
- la hauteur totale* exprimée en mètres et le nombre de niveaux*.

La hauteur maximale indiquée au plan de zonage est applicable :

- soit à l'ensemble du terrain*, dans le cas d'une hauteur plafond ;
- soit à l'ensemble des terrains* inclus dans le périmètre figurant au plan de zonage, dans le cas d'un périmètre de hauteur plafond.

2.5.8 Majoration de gabarit et bonus de constructibilité

Un dépassement des règles relatives à la hauteur* des constructions* peut être autorisé sous trois conditions, non cumulatives entre-elles, lesquelles sont explicitées précisément dans la suite du chapitre sont ci-après :

- Majoration de gabarit :
    - transformation de bureaux en logements ou hôtel ;
    - renforcement de la surface de pleine terre au-delà du coefficient de pleine terre* exigé dans les règles de nature en ville applicables, selon un seuil défini ci-après ;
- Bonus de constructibilité pour mixité sociale :
    - part de logements à caractère social dans le projet au-dessus du seuil défini ci-après.

L'application de ces deux dispositifs et leurs modalités sont spécifiées au règlement de zone.

Majoration de gabarit

Dès lors que le règlement de zone* le prévoit, les opérations de constructions neuves* et de réhabilitation de constructions* peuvent bénéficier d'une majoration de gabarit, si elles remplissent une des conditions suivantes :

- l'opération consiste en la réhabilitation d'une construction existante* avec changement de destination de la sous-destination bureau vers les sous-destinations logement ou hôtel, sous réserve, pour les logements, qu'ils :

  - soient conformes aux dispositions de la Servitude de Taille Minimale de Logements ;
  - disposent d'une hauteur sous plafond de 2,7 m minimum ;
  - disposent d'un espace extérieur privatif, pour la majorité d'entre eux.
- l'opération comporte une surface de pleine terre*, supérieure de 15 points au coefficient de pleine terre exigé dans les règles de nature en ville s'appliquant au projet :
    - voir Règlements de zone - Partie 2 du règlement écrit (document n°4-1-2)
    - le cas échéant les majorations liées aux dispositifs règlementaires de la trame verte et bleue – Partie 1 du Règlement écrit (document n°4-1-1).

La réalisation d'une de ces deux conditions permet la majoration de la hauteur maximale* (Hmax) de la construction au-delà de la règle écrite ou graphique à raison d'un niveau supplémentaire, dans la limite d'un dépassement de la hauteur de façade* (Hf) autorisée n'excédant pas 3 mètres et d'un dépassement de la hauteur totale (Ht) autorisée n'excédant pas 4 mètres.

- Pour les constructions neuves, ce niveau supplémentaire :

- doit être réalisé en attique et implanté en retrait de 3 mètres minimum par rapport au nu général* de la façade principale*,
- n'excède pas 75% de la surface de la toiture de la construction ;
- ne peut avoir pour effet une majoration de la surface de plancher* totale de la construction* supérieure à 10%.

Il peut être réalisé sous la forme de maisons sur les toits ou de logements en duplex.

- Pour les opérations de surélévation*, ce niveau supplémentaire :

- est d'implantation libre par rapport à la surface de la toiture, pouvant être réalisé dans le prolongement du nu général* de chaque façade* ;
- peut occuper jusqu'à 100% de la surface de la toiture existante
- n''excède pas les 3 mètres de dépassement de la hauteur de façade autorisée
- ne peut avoir pour effet une majoration de la surface de plancher* totale de la construction* supérieure à 15%

Les autres dispositions du règlement sont applicables. Toutefois, les dispositions du présent paragraphe ne sont pas cumulables avec le bonus de constructibilité pour mixité sociale.

Pour des raisons d'insertion urbaine, architecturale ou de préservation de patrimoine bâti ou paysager, cette majoration de gabarit peut ne pas être accordée.

Bonus de constructibilité pour mixité sociale

En vertu de l'article L. 151-28 2° du code de l'urbanisme dans les secteurs de bonus de constructibilité pour mixité sociale figurant au règlement graphique (document n°4-2-10), un bonus de constructibilité de mixité sociale peut-être autorisé pour les opérations de plus de 20 logements créant au moins 50% de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale en Bail réel solidaire (BRS)* sur l'ensemble de l'opération.

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale permet une majoration de la hauteur maximale* (Hmax) de la construction au-delà de la règle écrite ou graphique, à raison d'un niveau supplémentaire dans la limite d'un dépassement de la hauteur de façade* (Hf) autorisée n'excédant pas 3 mètres et d'un dépassement de la hauteur totale (Ht) autorisée n'excédant pas 4 mètres.

- Pour les constructions neuves, ce niveau supplémentaire :

- doit être réalisé en attique et implanté en retrait de 3 mètres minimum par rapport au nu général de la façade principale ;
- n'excède pas 75% de la surface de la toiture de la construction ;
- ne peut avoir pour effet une majoration de la surface de plancher* totale de la construction* supérieure à 10%.

Il peut être réalisé sous la forme de maisons sur les toits ou de logements en duplex.

- Pour les opérations de surélévation, ce niveau supplémentaire :

- est d'implantation libre par rapport à la surface de la toiture, pouvant être réalisé dans le prolongement du nu général de chaque façade ;
- peut occuper jusqu'à 100% de la surface de la toiture existante ;
- n''excède pas les 3 mètres de dépassement de la hauteur de façade autorisée ;

ne peut avoir pour effet une majoration de la surface de plancher* totale de la construction* supérieure à 15%.

Les autres dispositions du règlement sont applicables. Toutefois, les dispositions du présent paragraphe ne sont pas cumulables avec tout autre dispositif de majoration de la constructibilité.

Pour des raisons d'insertion urbaine, architecturale ou de préservation de patrimoine bâti ou paysager, ce bonus de constructibilité peut ne pas être accordé.

Les dispositions du présent paragraphe ne sont pas cumulables avec la majoration de gabarit.

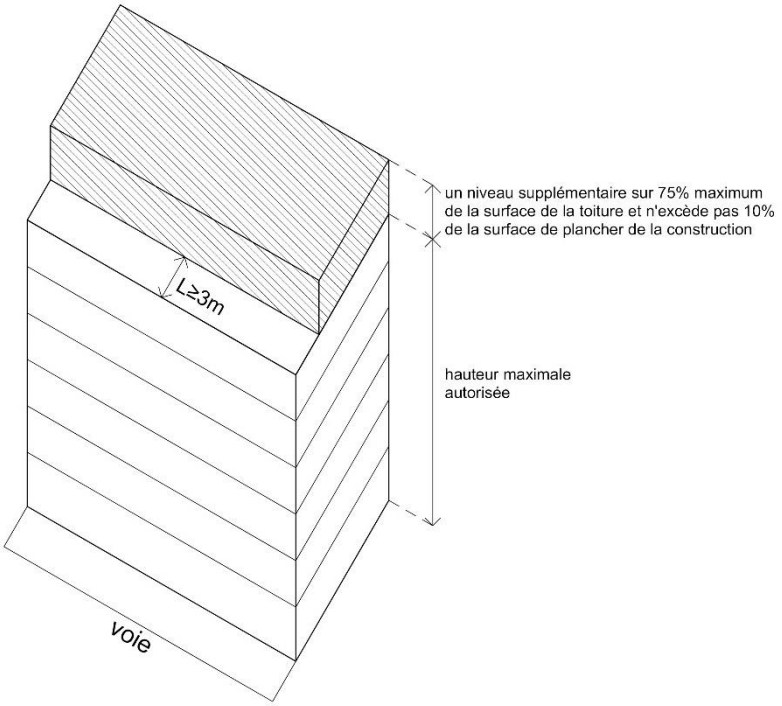


Schéma : exemple d'application de la majoration de gabarit et du bonus de constructibilité pour mixité sociale, en construction neuve

2.5.9 Dispositions particulières

Hauteur des constructions dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine

Afin de permettre la mise en œuvre des prescriptions du PPRI relatives à la surélévation* des rez-de-chaussée, la hauteur* maximale (Hmax) des constructions* implantées dans des secteurs du territoire concernés par le PPRI peut être augmentée de 1 mètre au-delà de la règle écrite ou graphique.

Les secteurs concernés sont repérés sur le plan du PPRI annexé au PLUi (document n°5-1, partie 4.1).

Les autres dispositions du règlement sont applicables.

Hauteur des constructions implantées sur des terrains mitoyens de la zone UH

Les constructions* implantées sur des terrains* mitoyens de la zone UH peuvent faire l'objet de dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement.

2.6 Dispositions particulières aux terrains mitoyens de la zone UH

Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, des dispositions particulières s'appliquent aux constructions* implantées sur un terrain* mitoyen de la zone UH :

- **En cas d'implantation sur la limite séparative*** mitoyenne de la zone UH, la hauteur* maximale (Hmax) des constructions* n'excède pas la hauteur totale* (Ht) des constructions* admise dans la zone UH mitoyenne.

  Dans la bande de constructibilité principale*, ou lorsque le règlement de zone ne fixe pas de bande de constructibilité principale*, cette hauteur est augmentée de 3 mètres lorsque la construction principale voisine située en zone UH est elle-même implantée en limite séparative. Dans cette configuration, la nouvelle construction devra obligatoirement s'adosser sur la totalité du pignon situé en zone UH.

Cette disposition ne s'applique que lorsque la construction voisine située en zone UH est une construction principale*. Les annexes* (abri de jardin, garage) ne sont pas concernées. Dans cette dernière configuration, la nouvelle construction devra respecter les dispositions d'implantation en retrait ci-dessous. Cette disposition ne s'applique pas dans les zones UA et UE, dans lesquelles les constructions sont obligatoirement implantées en retrait* par rapport à la limite d'une zone UH.

- **En cas d'implantation en retrait***, celui-ci est au moins égal à la hauteur de la façade* (Hf) ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf), que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*. En outre, dans les zones UA, UE et UG, ce retrait est au minimum égal à 8 mètres.

  La hauteur* maximale (Hmax) des constructions* est au plus égale à la hauteur totale* (Ht) des constructions* admise dans la zone UH mitoyenne.

Ces dispositions s'appliquent sur une distance de 15 mètres à compter de la limite séparative* mitoyenne de la zone UH. Au-delà de cette distance, les dispositions des sections 2.2 et 2.5 du règlement de zone* sont applicables.

Les autres dispositions du règlement sont applicables.

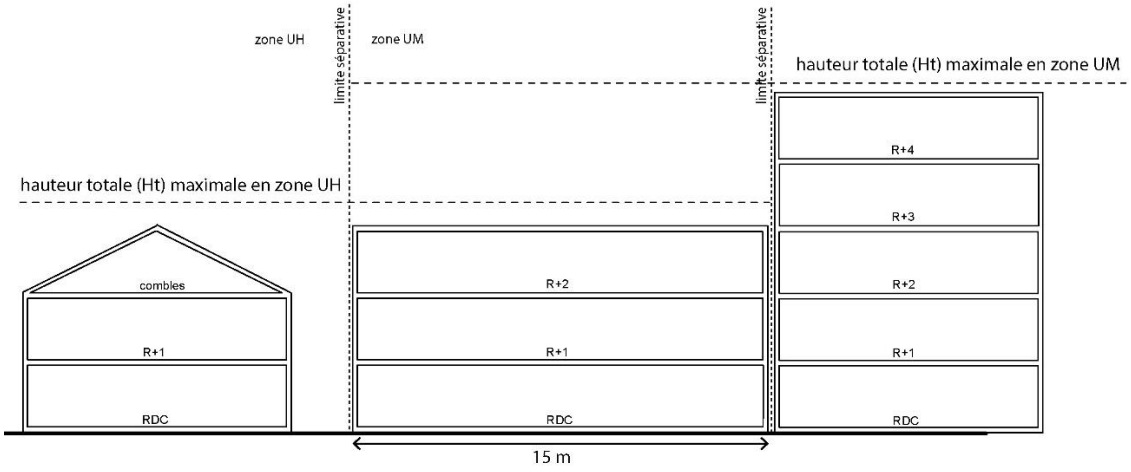


Schéma : Exemple d'implantation sur la limite séparative – cas 1 (cas général)

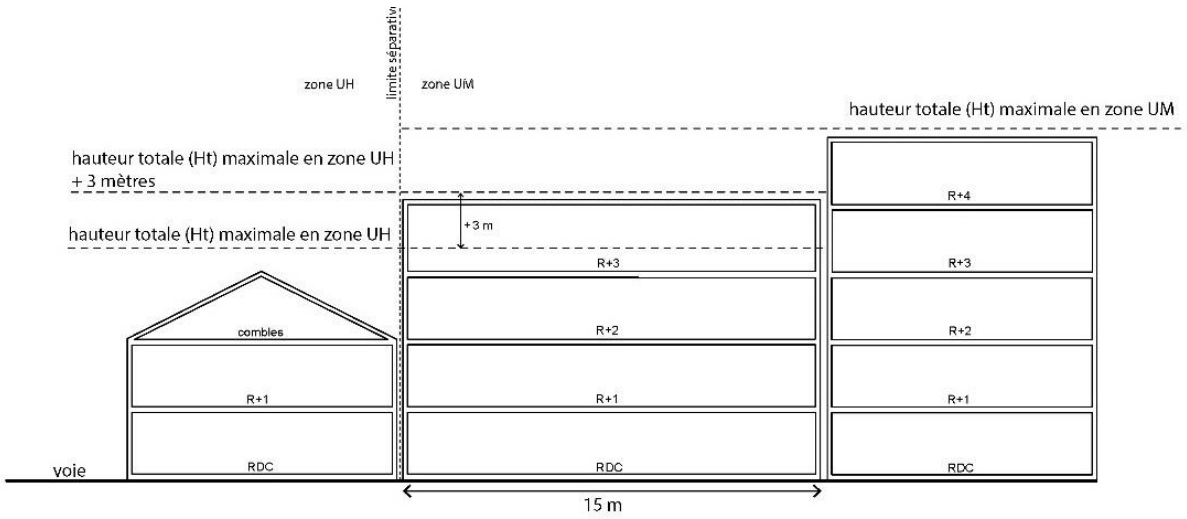
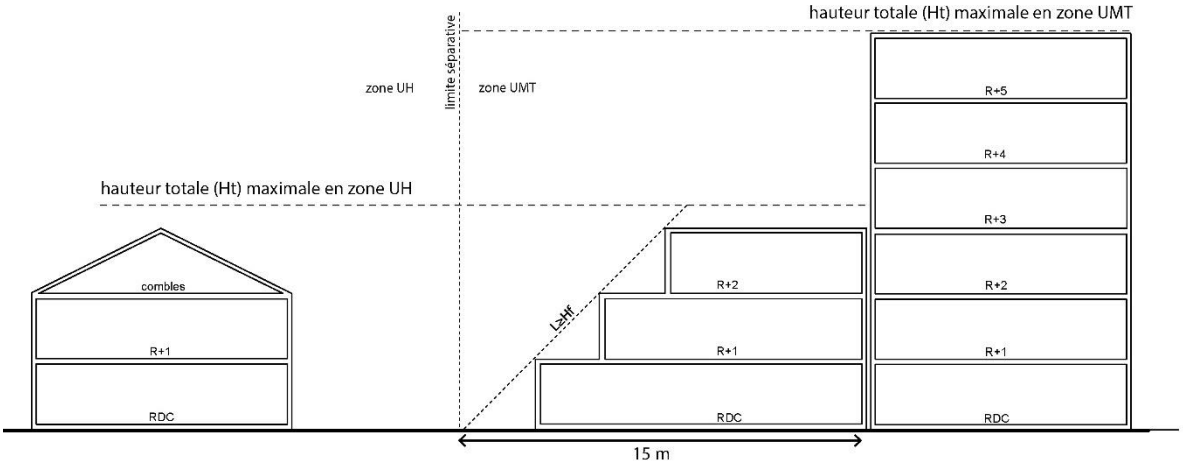


Schéma : Exemple d'implantation sur la limite séparative – cas 2 (dans la bande de constructibilité principale ou en l'absence de bande de constructibilité principale, et lorsque la construction voisine, située en zone UH, est elle-même implantée sur la limite séparative)



Schémas : Exemple d'implantation en retrait de la limite séparative

3 NATURE EN VILLE

3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.1.1 Principes généraux d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres* est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité, et ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti. Il concourt à :

- l'insertion des constructions* dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle*, leur infiltration et rétention, ainsi que la limitation du ruissellement.

Le traitement des espaces libres* prend également en compte :

- **La topographie, la géologie et la configuration du terrain*,** notamment pour assurer l'infiltration de la majeure partie des eaux pluviales à la parcelle et de limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres* permettant l'infiltration* de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation, etc.
- **La gestion des eaux pluviales,** telle qu'elle est prévue paragraphe 6.2.3 ci-après. Il convient, en particulier, de limiter les ruissellements par l'évitement ou la réduction des surfaces imperméables*. Les revêtements, en dehors des surfaces nécessaires à la circulation des véhicules motorisés, doivent être perméables, semi-perméables, drainant ou favorisant l'évaporation. Ils sont adaptés aux usages projetés (pleine terre, gazon renforcé, sable, stabilisé, gravier, dalles alvéolées, dalle végétalisée, pavés non joints, pavés poreux, enrobés drainants, sol souple sur structure drainante, etc.). Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sont en priorité fondées sur la nature, végétalisées et en pleine terre. Elles se veulent paysagères, en faveur de la biodiversité et participent au cadre de vie. Les espaces libres peuvent accueillir aussi les ouvrages techniques et de rétention à ciel ouvert ou de récupération.
- **La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain* des espaces végétalisés* et plantés** pour assurer un bon développement des plantations et organiser une continuité avec les espaces libres*, particulièrement les espaces de pleine terre des terrains voisins et/ou avec l'espaces publics jouxtant la zone de projet, afin de créer un maillage écologique.
- **Les plantations existantes sur le terrain***, notamment les arbres remarquables et les arbres d'intérêt repérés sur le plan du patrimoine arboré (document n°4-2-5).

3.1.2 Principes d'aménagement des espaces végétalisés

Le traitement des espaces végétalisés* privilégie une composition en plusieurs strates végétales*. Il s'agit de créer une diversité d'habitats écologiques et d'offrir aux espèces animales une variété de ressources (nourriture par des floraisons et fructifications étagées, refuge, nidification, etc.) qui leur permettent d'accomplir leur cycle de vie.

En dessous de 500 m² d'espaces végétalisés, deux strates de végétation* à minima sont réalisées. Pour toutes surfaces d'espaces végétalisés de plus de 500 m², trois strates de végétation* à minima sont réalisées.

Les espèces végétales indigènes*, en privilégiant celles adaptées au changement climatique, sont favorisées dans le choix des plantations. Les espèces invasives* sont interdites (voir annexes informatives 5.3, Partie 6).

Les végétaux dont la hauteur à terme est susceptible d'excéder 2 mètres sont implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface des espaces végétalisés* :

- les surfaces aménagées en dalles alvéolaires engazonnées et autres dispositifs similaires ;
- les surfaces situées sous des balcons* ou éléments en saillie* par rapport au nu général* de la façade* de la construction*, dès lors qu'ils sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur excède 0,5 m.

3.1.3 Principes d'aménagement des espaces de pleine terre

L'intégralité des espaces de pleine terre* est végétalisée et plantée. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum 50% de la surface exigée par le règlement et connectés au maximum avec les espaces de pleine terre des terrains* voisins et/ou de l'espace public. La pleine terre existante doit être préservée au maximum.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant les quatre strates* végétales et une majorité d'espèces adaptées au contexte local*, et de préférence adaptées au changement climatique*. Les espèces invasives* sont interdites. La plantation des espèces allergènes* est autorisée à condition qu'elles ne soient pas plantées en forte concentration.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris Express, qui font néanmoins l'objet d'un traitement paysager qualitatif assurant leur bonne intégration dans l'environnement.

3.1.4 Principes d'aménagement spécifiques à certains espaces libres ou végétalisés

Accès et cheminements

Ces espaces sont conçus de préférence avec des matériaux perméables* ou semi-perméables* ou drainant, issus du réemploi, locaux, biosourcés*, géosourcés*. Ils possèdent une inertie thermique et un albedo* permettant de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain*. Ils limitent leurs impacts sur la biodiversité, notamment en utilisant des matériaux peu réfléchissants.

Recul

L'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement* est constitué d'espaces végétalisés*, exception faite des accès* nécessaires au fonctionnement de la construction*. Le recul et les matériaux concourent au paysage de la rue.

Espaces sur dalle

Les espaces sur dalle, non affectés à un usage privatif, sont majoritairement végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 0,9 mètre, non compris le complexe drainant et isolant.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement réalisées hors du volume de la construction* font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Elles sont perméables*, semi-perméables* ou drainantes et favorisent l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, prenant en compte le cycle de l'eau. Les aires de stationnement de deux places ou plus sont plantées d'au moins 2 arbres de grand développement par tranche entamée de 50 m² de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès. Les plantations des aires de stationnement ne sont pas comprises dans le coefficient de densité végétale et ne sont pas comptabilisées pour la compensation des arbres abattus.

Les aires de stationnement respectent la législation nationale concernant la production d'énergies renouvelables inscrite dans les articles L.111-19-1 du code de l'urbanisme et L.171-4 du code de la construction. En cas de réalisation d'ombrières sur ces aires de stationnements, les espaces recouverts par celles-ci sont comptabilisés dans le calcul des espaces libres.

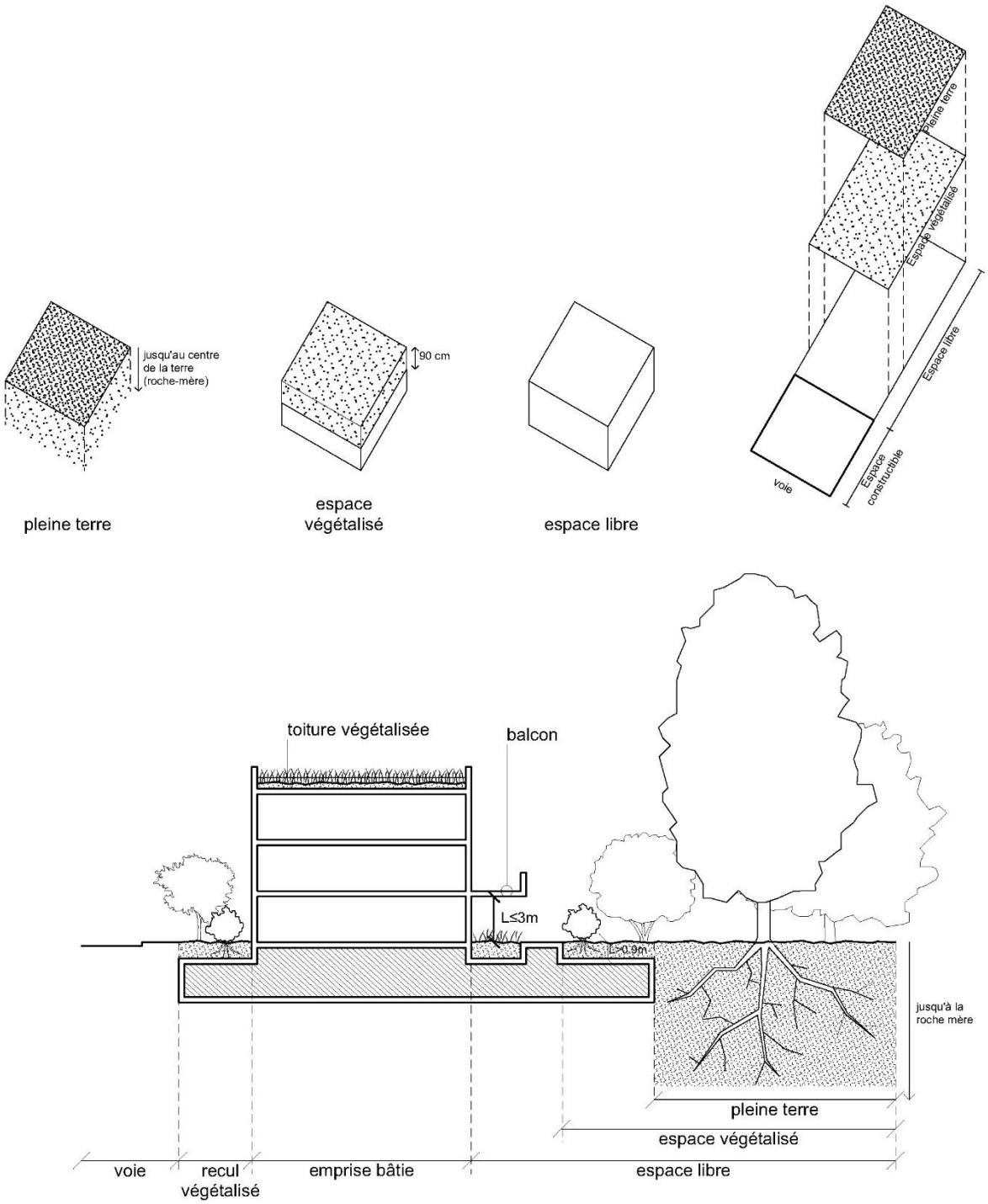


Schéma : espaces libres, végétalisés et de pleine terre

3.1.5 Règles alternatives

Les dispositions des sections 3.1.1 à 3.1.4 ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris Express qui font néanmoins l'objet d'un traitement paysager qualitatif assurant leur bonne intégration dans l'environnement.

3.2 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 Règles générales

3.2.1.1 Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre* sont prévus dans le règlement de chaque zone* (Partie 2 du règlement). Ils peuvent varier en fonction de la morphologie du terrain* (surface, profondeur).

Toutefois, les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre* imposés par le règlement de zone sont moins importants.

3.2.1.2 Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et bleue

3.2.1.2.1 Règles générales

Les projets situés sur un terrain* repéré comme appartenant à un noyau secondaire ou tertiaire de biodiversité ou à une continuité écologique sur le plan de la trame verte et bleue (document n°4-2-3), doivent :

- à minima produire 30% de pleine terre si le taux de pleine terre existante* du terrain* est inférieur ;
- préserver le taux de pleine terre existante* du terrain* si celui-ci est compris entre 30% et 50% ;
- conserver à minima 50% de pleine terre si le taux de pleine terre existante* du terrain est supérieur à 50%.

Les projets situés sur un terrain* appartenant à la seconde peau sur le plan de la trame verte et bleue (document n°4-2-3) doivent produire 10 points de pleine terre* de plus que le coefficient de pleine terre* exigé par le règlement de zone.

Cette règle ne s'applique pas aux terrains* séparés du noyau primaire ou secondaire de biodiversité par une voie carrossable publique ou privée ouverte à la circulation générale.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à l'ensemble des zones, sauf en zone UMh et au-delà de la bande de constructibilité principale en zone UH.

3.2.1.2.2 Dans le cas d'une opération d'aménagement

Dans le cas d'un terrain* situé au sein d'une opération d'aménagement, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, couverte partiellement ou entièrement par une continuité écologique repérée sur le plan de la trame verte et bleue (document n°4-2-3), les règles énoncées aux paragraphe 3.2.1.2.1 ne sont pas applicables.

L'opération d'aménagement doit produire 35% de pleine terre à l'échelle de la partie de l'opération d'aménagement couverte par la continuité écologique. La pleine terre située sur les espaces publics de l'opération d'aménagement est incluse dans le calcul. Toutefois, chaque lot de l'opération d'aménagement doit respecter les règles énoncées à la section 3.2.1.1.

3.2.2 Règles alternatives

Dès lors que le règlement de zone* le prévoit, des surfaces d'espaces libres, d'espaces végétalisés*, d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 3.2.1 des dispositions générales (Partie 1 du règlement) et du règlement de zone* (Partie 2 du règlement) peuvent être autorisées dans les situations et conditions suivantes :

- dans le cas où le terrain* est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle définissant des coefficients et/ou un mode de calcul différents de ceux prévus par le règlement, seules les dispositions de l'OAP s'appliquent. Les autres dispositions du règlement sont applicables, sauf indication contraire rédigée au sein de l'OAP sectorielle.
- pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation extérieure d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, dès lors que ces dispositifs en façade présentent une épaisseur au plus égale à 0,2 mètre ;
- pour l'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elle est accompagnée d'un aménagement permettant d'augmenter la surface des espaces végétalisés* et/ou de pleine terre* par rapport à la situation initiale ;
- pour le changement de destination* ou de sous-destination* d'une construction existante* ;
- pour les opérations de démolitions - reconstructions sur dalle comprenant des infrastructures en sous-sol, dans les secteurs NPNRU ;
- lorsque la construction* est édifiée sur un terrain* comprenant un élément patrimonial ou situé dans un ensemble patrimonial identifié au plan du Patrimoine bâti (document n°4-2-4), dès lors que les choix d'aménagement du terrain* permettent de mettre en valeur les caractéristiques identifiées dans la fiche patrimoniale dudit élément ou ensemble patrimonial et respecte les dispositions de la fiche patrimoniale ;
- pour la réalisation de travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions existantes* en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, de conformité ou de sécurité ;
- pour les constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction*, à l'exception des constructions* des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte ». Toutefois, la végétalisation des terrains accueillant ces constructions devra être recherchée ;
- pour les constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express ;
- Pour les constructions* édifiées sur un terrain* sous lequel se situent au moins deux ouvrages du réseau de transport du Grand Paris Express.

3.2.3 Le coefficient de compensation de la pleine terre

Lorsque le règlement de zone* le prévoit, des coefficients d'équivalence peuvent être utilisés pour l'application du calcul des espaces de pleine terre*.

Par principe, les espaces de pleine terre* se situent prioritairement au niveau du sol après travaux.

Toutefois, dans les cas où ce principe ne pourrait pas être mis en œuvre au regard de la configuration du terrain*, il peut être autorisé que soient comptabilisées dans le calcul des surfaces de pleine terre les surfaces suivantes, en leur appliquant un coefficient de compensation :

Type de surface	Coefficient de compensation	Surface nécessaire pour compenser 10 m² de pleine terre
Surface de pleine terre	1	10 m²
Surface végétalisée sur dalle avec une hauteur de terre végétale ≥ 90 cm	0,8	12,50 m²
Mur végétalisé dont la mise en œuvre garantit la pérennité des végétaux, sous réserve de la prise en compte des règles relatives à la lutte contre l'incendie	0,1	100 m²

La surface de compensation totale est égale à la somme de chaque surface de compensation multipliée par le coefficient de compensation correspondant, tel que :

Surface de compensation totale = (Type de surface 1 x coef. 1) + (Type de surface 2 x coef. 2) + (Type de surface 3 x coef. 3) + (Type de surface 4 x coef. 4) + (Type de surface 5 x coef. 5)

La surface totale des espaces de pleine terre* est alors égale à la somme des surfaces de pleine terre* situées au niveau du sol et de la surface totale de compensation.

La part des espaces de pleine terre* faisant l'objet d'une compensation ne peut excéder 25% de la surface de pleine terre exigée par le règlement de zone*.

Dans tous les secteurs délimités sur le plan de la trame verte et bleue (document n°4-2-3), cette compensation est interdite.

Les toitures végétalisées rendues obligatoires par le règlement de zone* ne sont pas prises en compte dans le calcul de compensation de la pleine terre.

Exemple de calcul :

La surface des espaces de pleine terre à réaliser sur le terrain* est de 400 m² minimum. En raison de la configuration du terrain*, ces espaces ne peuvent être réalisés intégralement en pleine terre et au niveau du sol. Il est donc possible de compenser au maximum un quart de la pleine terre demandée, soit :*

400 / 4 = 100 m² maximum.

Les espaces de pleine terre et de compensation de la pleine terre peuvent par exemple être réalisés de la façon suivante :*

(1) 300 m² d'espaces de pleine terre situés au niveau du sol ;*

(2) 100 m² d'espaces de compensation de la pleine terre, décomposés de la façon suivante :

100 m² de surfaces végétalisées sur dalle : 95 m² x 0,8 = 76 m² d'équivalent pleine terre ;

200 m² de mur végétalisé : 250 m² x 0,1 m² = 25 m² d'équivalent pleine terre.

Surface de compensation totale = 76 m² + 25 m² = 101 m².

(3) Soit au total (1) + (2) = 300 m² + 101 m² = 401 m² d'espaces de pleine terre et d'espaces de compensation de la pleine terre.*

3.2.4 La végétalisation

3.2.4.1 Le coefficient de densité végétale (unités de plantation)

Les unités de plantation permettent de définir une densité de plantation à réaliser sur les espaces végétalisés*.

Le nombre total d'unités de plantation requis est fixé par le règlement de zone* (Partie 2 du règlement). Ce nombre est exprimé au prorata de la surface des espaces végétalisés* requise par le règlement de zone*. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

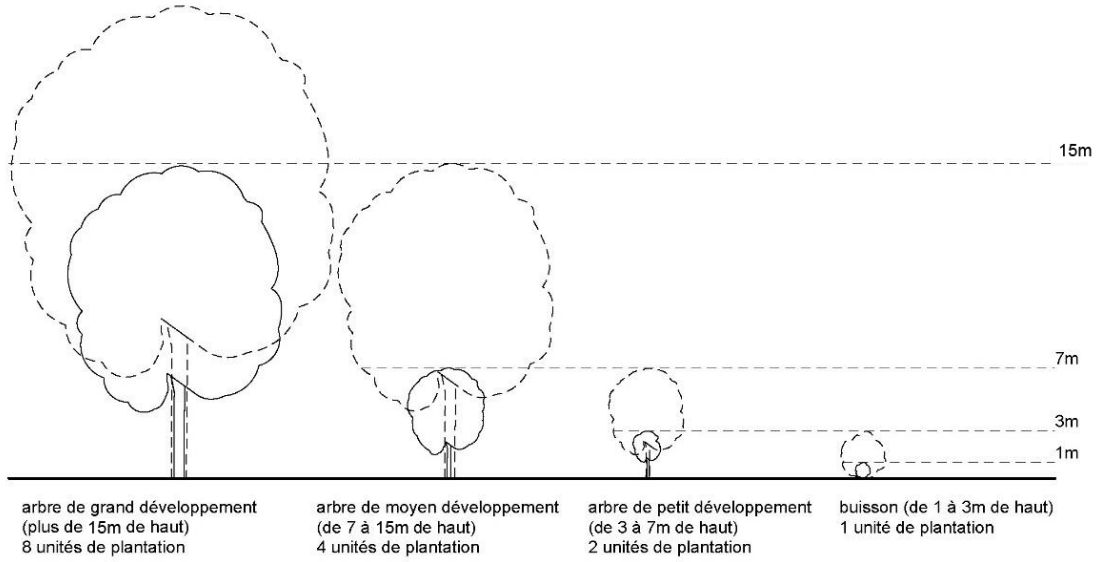
Pour le calcul de la densité de plantation des espaces végétalisés*, un nombre d'unités de plantation est appliqué à chaque type de plant. Ce nombre est défini comme suit :

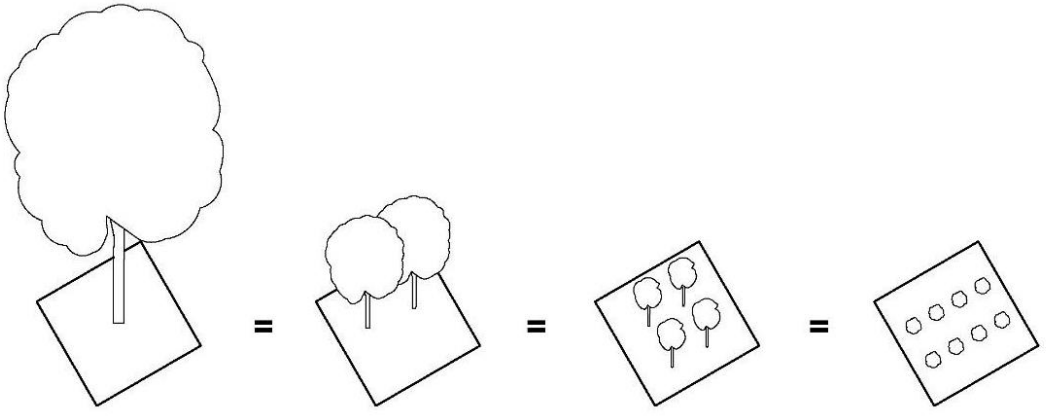
Type de plantation	Taille à maturité	Nombre d'unités de plantation	Surface de pleine terre minimum recommandée	Distance recommandée par rapport aux façades* des constructions*
1 arbre* de grand développement	> 15 m	8	9 m²	6 à 10 mètres
1 arbre* de moyen développement	de 7 à 15 m	4	7 m²	4 à 7 mètres
1 arbre* de petit développement	de 3 à 7 m	2	5 m²	-
1 buisson	de 1 à 3 m	1	< 5 m²	-

Les buissons n'excèdent pas 25% des unités de plantation exigées.

Le choix et l'organisation des plantations tiennent compte des principes définis au paragraphe 3.1.2 de la Partie 1 du règlement.

Les arbres existants et conservés sur le site sont comptabilisés dans le calcul.





Exemple de calcul :

La surface des espaces végétalisés à réaliser sur le terrain* est de 200 m². Si le règlement de zone* requiert la réalisation de 10 unités de plantation par tranche de 100 m² d'espaces végétalisés*, le nombre d'unités de plantation à prévoir s'élève à :*

200 m² / 100 m² = 2 x 10 unités = 20 unités de plantation

Ces 20 unités de plantation peuvent par exemple être réalisées sous la forme suivante :

Exemple 1

(1) 2 arbres de grand développement : 2 x 8 unités = 16 unités de plantation

(2) 1 arbre de moyen développement : 4 unités de plantation

(3) Total = (1) + (2) = 16 + 4 = 20 unités de plantation

Exemple 2

(1) 1 arbre de grand développement : 2 x 8 unités = 16 unités de plantation

(2) 1 arbre de moyen développement : 4 unités de plantation

(3) Total = (1) + (2) = 16 + 4 = 20 unités de plantation

3.2.4.2 Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Dans le cadre de la réduction de l'effet de l'îlot de chaleur urbain et de l'adaptation au changement climatique, l'ensemble des arbres, publics ou privés, présents sur le territoire de Plaine Commune font l'objet de règles de protection et de compensation en cas d'abattage.

Définitions

Définition de l'arbre

Est considéré comme un arbre tout végétal possédant un tronc d'une circonférence supérieure ou égale à 10 cm à 1 m du sol. Pour les arbres en cépée (arbres à plusieurs troncs), cette circonférence est le résultat de l'addition de la circonférence de chaque tronc. Le système racinaire est pris en compte dans ce qu'est un arbre et doit être protégé.

Définition de l'arbre remarquable

Arbre ayant fait l'objet d'un classement après passage en commission des arbres et repéré au Plan du patrimoine arboré (document n°4-2-5) pour diverses particularités (rareté, dimensions, positions, âge ou encore valeur historique, écologique, esthétique ou symbolique). Il fait l'objet d'une fiche d'identification spécifique.

Définition de l'arbre d'intérêt

Arbre repéré au Plan du patrimoine arboré (document n°4-2-5) mais ne faisant pas l'objet d'un passage en commission des arbres. Il est recensé au titre de ses qualités écologiques, esthétiques, historiques ou symboliques, ainsi que ses apports à la qualité du cadre environnemental et paysager du site.

Principe de préservation

Les arbres présents sur le territoire de Plaine Commune, qu'ils soient dans l'espace privé ou dans l'espace public, doivent être préservés au maximum.

Toute construction* ou travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour garantir la conservation au maximum des arbres existants, notamment dans les choix liés à l'implantation de la construction*, aux saillies* et au positionnement des accès*.

Abattage et compensation

Principes généraux

L'abattage des espèces d'arbres invasifs est soumis au même barème de compensation que l'ensemble des arbres.

La plantation de nouveaux arbres en compensation d'arbres abattus respecte les recommandations en matière de surface de pleine terre et de distance vis-à-vis des façades prévues au paragraphe 3.2.4.1 ci-dessus. La notion d'« arbre équivalent » fait référence aux types de plantations définis au paragraphe 3.2.4.1 ci-dessus.

Les arbres replantés au titre de la compensation des arbres abattus ne sont pas pris en compte dans le calcul des unités de plantation du paragraphe 3.2.4.1.

Pour le projet du Grand Paris Express, la compensation des arbres de grand développement abattus est réalisée sur le territoire de la commune concernée par les opérations d'abattage d'arbres.

Abattage et compensation motivé par des raisons phytosanitaires et de sécurité des personnes

L'ensemble des arbres présents sur le territoire peuvent faire l'objet d'une autorisation d'abattage pour des raisons de mauvais état phytosanitaire mettant cause la pérennité de l'arbre à 3 ans.

Dans ce cas, la compensation demandée est de 1 arbre équivalent replanté pour 1 arbre abattu, à l'exception des arbres remarquables pour lesquels la compensation demandée est portée à 3 arbres équivalents replantés pour 1 arbre remarquable abattu.

Abattage et compensation pour raison de projet

L'abattage d'un arbre remarquable pour la mise en œuvre d'un projet public ou privé est interdit.

L'abattage d'un arbre d'intérêt n'est autorisé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'un projet poursuivant un motif d'intérêt général. Dans ce cas la compensation demandée est de 3 arbres équivalents replantés pour 1 arbre d'intérêt abattu.

L'abattage des arbres est autorisé pour la mise en œuvre d'un projet public ou privé et est soumis à autorisation. Dans ce cas la compensation demandée est de 3 arbres équivalents replantés pour 1 arbre abattu.

Règle alternative d'abattage et de compensation pour raison de projet en secteur de trame verte et bleue

Au sein des secteurs identifiés sur le Plan de la trame verte et bleue (document n°4-2-3), dans le cadre d'un abattage de 10 arbres ou plus pour raison de projet, la compensation est portée à 4 arbres équivalents replantés pour 1 arbre abattu. Toutefois, cette règle de compensation des arbres abattus dans les secteurs identifiés sur le plan de la Trame verte et bleue (document n°4-2-3) ne s'applique pas en zone UGtc.

En zone UH, ainsi que pour les parcelles inférieures à 500 m² dans les autres zones, la compensation pour l'abattage d'1 arbre de grand développement peut être réalisée avec à minima 1 arbre de grand développement et de 2 arbres de moyen développement.

Périmètres de compensation

Si la compensation ne peut pas être réalisée sur le terrain* faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, elle peut se faire sur l'un de ses terrains* privés :

- dans un rayon de 500 m autour du terrain* concernée par le projet d'abattage ;
- à défaut, la compensation devra être assurée sur le territoire de la commune concernée par le projet d'abattage ;
- en dernier recours, la compensation devra être assurée sur le territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune.

Si la compensation ne peut pas être réalisée dans aucun des cas précédemment cités, un protocole de compensation peut être signé entre le pétitionnaire et l'établissement public territorial Plaine Commune, agissant en tant qu'opérateur de compensation.

Transplantation des arbres situés sur l'espace public

Les arbres situés partiellement ou totalement sur l'espace public peuvent être exonérés des règles de compensation s'ils font l'objet d'une transplantation, avec l'accord du gestionnaire de la voirie. Cette transplantation est autorisée à condition que l'arbre possède un bon état ou un très bon état phytosanitaire et sans problème mécanique. Et selon les conditions suivantes :

- sans compensation si le tronc mesure moins de 0,59 m inclus de circonférence à 1 mètre du sol ;
- avec une compensation de 1 arbre équivalent replanté pour 1 arbre transplanté si le tronc mesure de 0,6 m à 0,79 m inclus de circonférence à 1 mètre du sol ;
- avec une compensation de 3 arbres équivalents replantés pour 1 arbre transplanté si le tronc mesure plus de 0,8 m de circonférence à 1 mètre du sol.

Cette transplantation doit avoir lieu hors période de gel.

Cette transplantation doit se faire de préférence sur un secteur proposant des sols similaires afin de favoriser la reprise de l'arbre (voir carte en annexe informative du PLUi, document n°5-2).

La transplantation n'est pas autorisée pour les arbres remarquables et d'intérêt ainsi que pour les espèces invasives*. La transplantation n'est pas non plus autorisée pour les arbres situés sur l'espace privé.

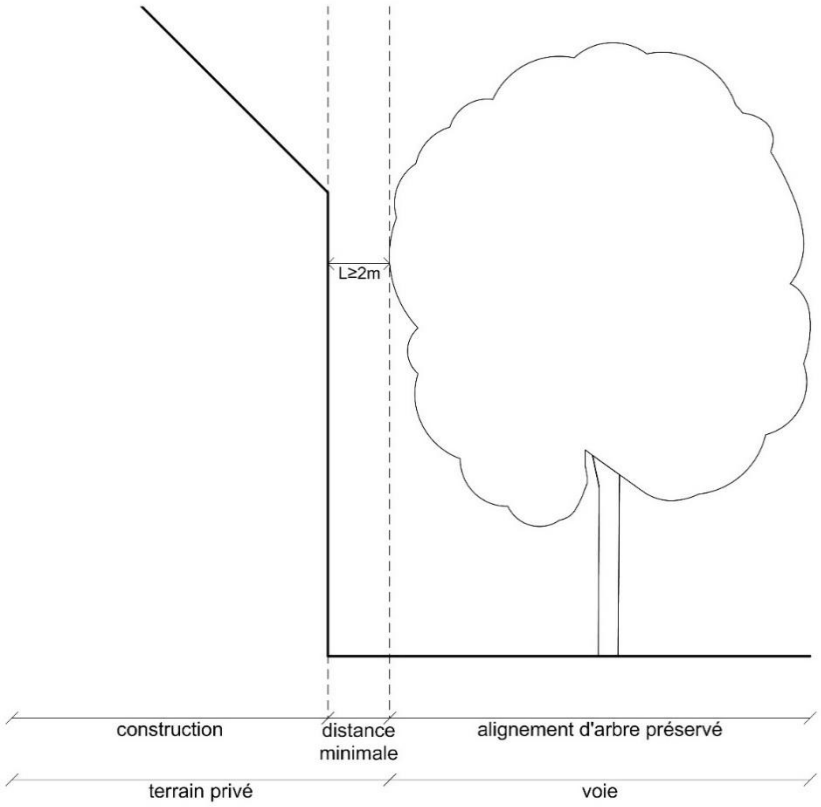


Schéma : construction à proximité d'un alignement d'arbre

3.2.5 Profondeur du terrain et modalités de calcul

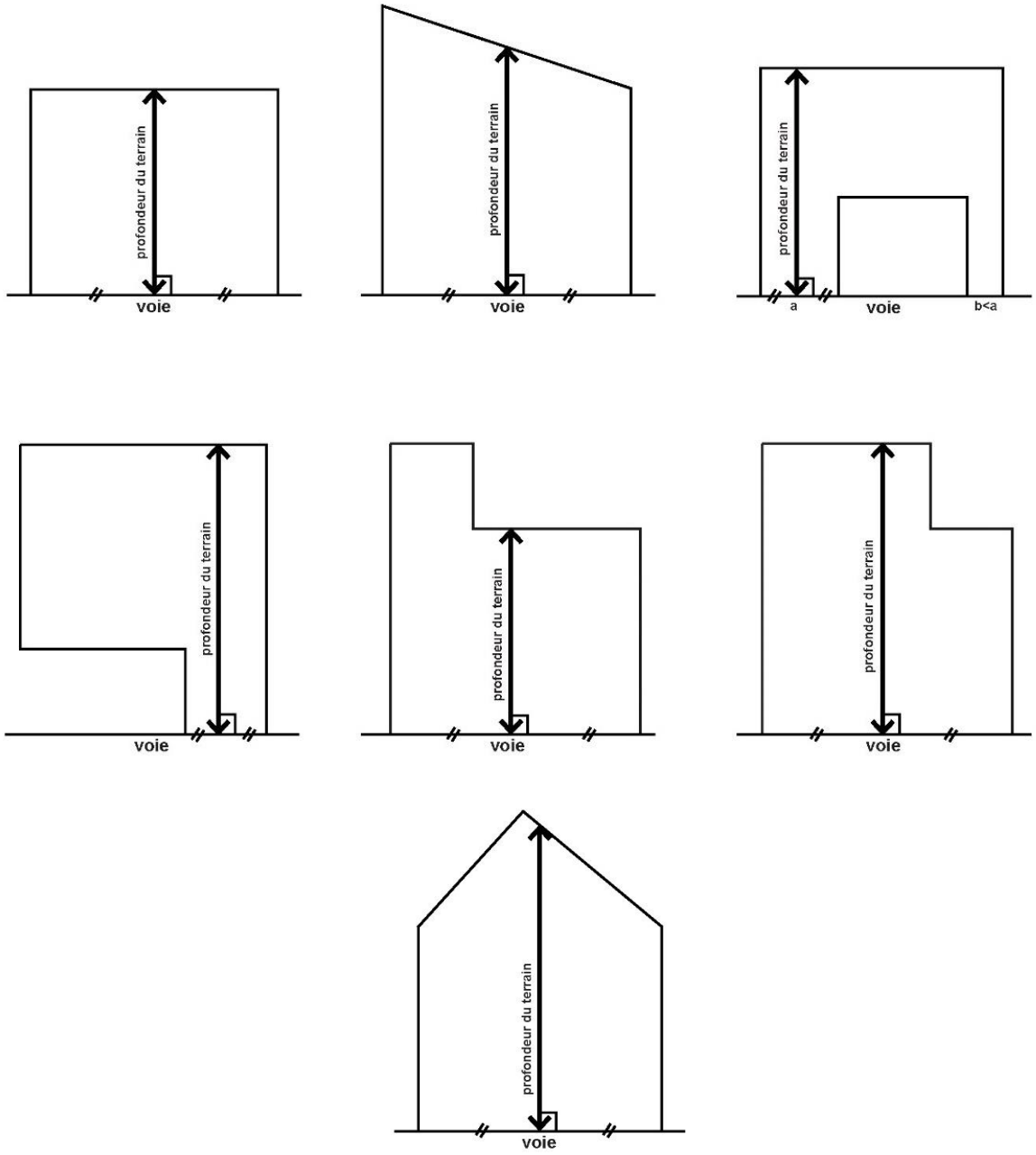
Certaines dispositions du règlement de zone* (Partie 2 du règlement), relatives à l'aménagement des espaces libres*, varient en fonction de la profondeur* du terrain*.

La profondeur* du terrain* se calcule :

- à partir des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation générale ;
- à partir du point médian du plus long linéaire situé à l'alignement* ;
- perpendiculairement à la voie.

Les modalités de calcul sont précisées sur les schémas ci-après, en fonction du nombre de voies* bordant le terrain*. Dans le cas où un terrain* présenterait une configuration différente de celles prévues dans les schémas, le schéma présentant la configuration la plus proche est applicable.

Profondeur des terrains bordés par une seule voie

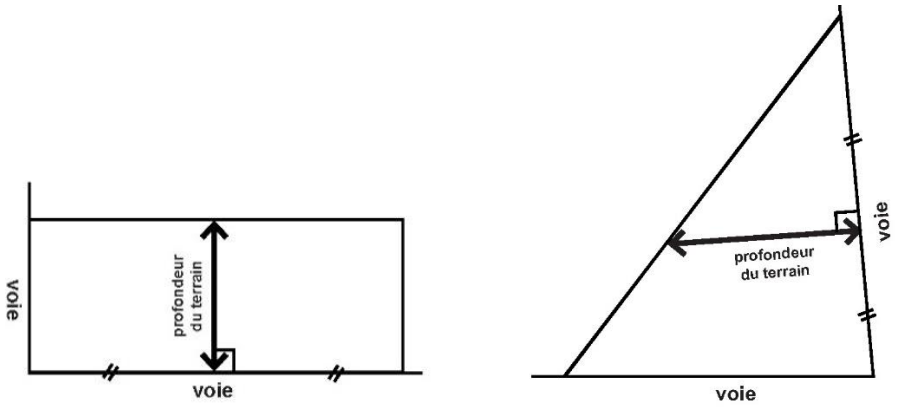


Schémas opposables : modalités de calcul de la profondeur des terrains bordés par une seule voie

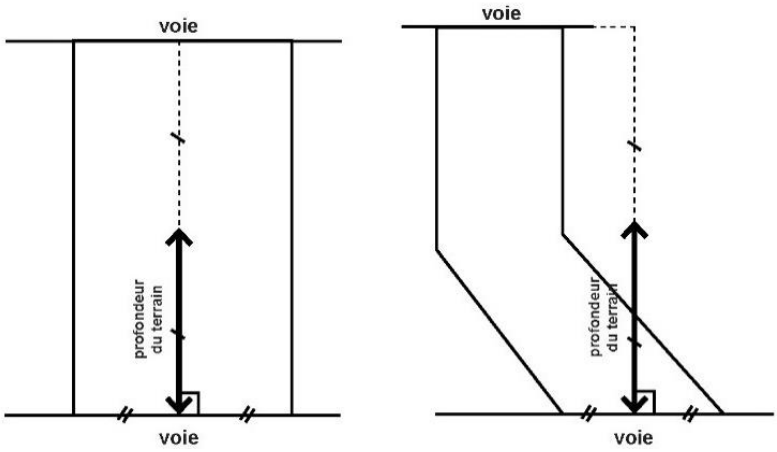
Profondeur des terrains bordés par deux voies

Pour les terrains* situés à l'angle de deux voies*, la profondeur* la plus faible est retenue.

Lorsque les deux voies* sont situées de part et d'autre du terrain*, la profondeur* correspond à la moitié de la distance séparant ces deux voies*.



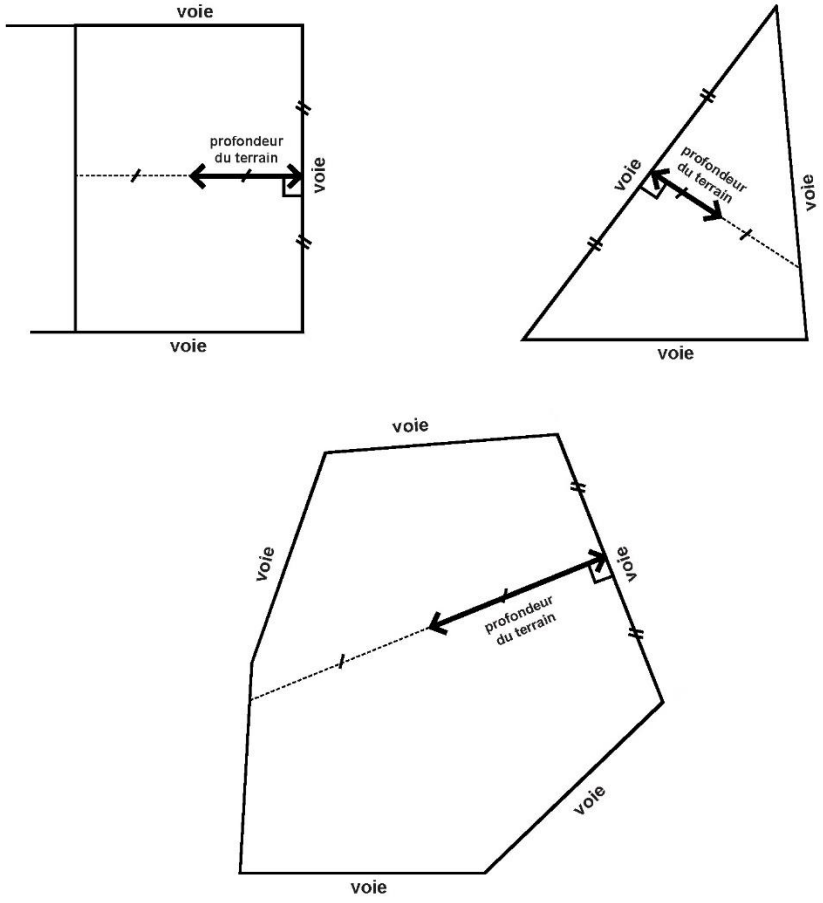
Schémas opposables : modalités de calcul de la profondeur des terrains situés à l'angle de deux voies



Schémas opposables : modalités de calcul de la profondeur lorsque les deux voies sont situées de part et d'autre du terrain

Profondeur des terrains bordés par trois voies ou plus

La profondeur* du terrain* correspond à la moitié de la distance entre le point médian du plus long linéaire situé à l'alignement* et l'alignement* ou limite séparative* opposé.



Schémas opposables : modalités de calcul de la profondeur des terrains bordés par trois voies ou plus

3.3 Règles graphiques

Plusieurs types d'espaces concourent au maintien de la trame verte et bleue et sont identifiés sur les plans de zonage détaillés. En application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les dispositions ci-après leur sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

3.3.1 Espaces végétalisés à préserver

Les espaces végétalisés à préserver (EVP) sont délimités sur les plans de zonage détaillés afin que leur intégrité soit préservée, en application des dispositions ci-dessous. Ils sont entretenus et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère comprenant différentes strates* végétales.

Aucune aire de stationnement ne peut être réalisée dans ces espaces, même sur dalles alvéolaires végétalisées ou autres dispositifs similaires.

La surface non imperméabilisée de ces espaces entre dans le décompte des espaces végétalisés* et/ou de pleine terre*

3.3.2 Espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels

Les espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels (EVPr) sont délimités sur les plans de zonage détaillés afin qu'ils soient préservés dans leur composition, mis en valeur ou reconfigurés par un traitement végétal approprié.

Cette obligation ne fait pas obstacle à :

- la possibilité d'y implanter les constructions* nécessaires au stockage des ordures ménagères, composteurs, aires de jeux, annexes* nécessaires à la gestion, au fonctionnement et à l'entretien des lieux ;
- la réalisation de cheminements dédiés aux modes actifs*, dès lors que leur traitement au sol demeure perméable ;
- leur reconfiguration générale dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Dans ce cas, leur aménagement est conçu dans le cadre d'une recomposition paysagère d'ensemble.

En revanche, aucune aire de stationnement ne peut être aménagée dans ces espaces, même sur dalles alvéolaires végétalisées ou dispositifs similaires.

La surface de ces espaces non imperméabilisée entre dans le décompte des espaces végétalisés* et/ou de pleine terre*.

3.3.3 Espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage détaillés sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier.

3.3.4 Secteurs humides à préserver (SHP)

Les secteurs humides à préserver sont délimités sur les plans de zonage détaillés afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur écologique.

Tous les aménagements, travaux, affouillements et exhaussements des sols, temporaires ou permanents, sont réalisés dans le but d'assurer la protection, la restauration ou la mise en valeur du secteur humide et sans compromettre son existence ni sa qualité hydraulique et biologique.

4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 Insertion du projet

Tout projet peut être refusé ou accepté sous réserve d'observations ou de prescriptions si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dès lors qu'une construction* présente un intérêt architectural au regard de son style, de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux réalisés doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction*.

4.1.1 L'insertion du projet dans son contexte

La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone* considérée, ou aux zones considérées quand la parcelle se situe à la limite de plusieurs zones, en prenant en compte son environnement urbain et paysager.

À ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain* de la construction*, et plus particulièrement :

- Veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, sauf dans le cas de certains équipements ou constructions emblématiques pour lesquels une écriture architecturale plus singulière peut être recherchée ;
- Choisir une implantation permettant de préserver au mieux des éléments bâtis, paysagers et des espaces végétalisés* de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ;
- Inscrire la construction* en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent.

En outre, les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions* neuves que pour les travaux et extensions* sur les constructions existantes* :

- de permettre une évolution des constructions* destinées au logement répondant au besoin des différents parcours résidentiels ;
- de permettre l'innovation et l'expression d'une architecture contemporaine de qualité ;
- de préserver l'identité du tissu urbain.

Les extensions* doivent s'intégrer dans l'environnement proche et lointain et accompagner harmonieusement la construction existante*. Par leur échelle, leur volumétrie, leur composition, elles doivent faire référence à la typologie architecturale de la construction* préexistante, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

4.1.2 L'insertion du projet sur le terrain

La conception du projet vise à adapter la construction* aux caractéristiques du terrain*. Il s'agit en particulier de prendre en compte la configuration du terrain*, sa topographie ainsi que les risques et les nuisances auxquels il peut être exposé.

4.2 Qualité environnementale des constructions

4.2.1 Modes constructifs et bioclimatisme

Les choix liés à l'implantation, aux volumétries des constructions* et aux ouvertures en façade* privilégient la recherche d'une performance énergétique pour le confort d'hiver comme pour le confort d'été et la réduction des consommations d'énergie.

Les formes simples et une compacité maximale sont recherchées afin d'optimiser la performance énergétique des constructions.

4.2.2 Évolutions des constructions et économie circulaire

L'adaptabilité et la réversibilité des modes constructifs est recherchée afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (exemple : structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses...).

La mise en œuvre des matériaux de construction facilite leur réemploi, réutilisation et recyclage à l'avenir, par exemple par des modes d'assemblage facilitant le démontage en cas de modification ou déconstruction de parties de la construction.

4.2.3 Développement des énergies renouvelables et de récupération

Les dispositifs favorisant la récupération des eaux pluviales, l'économie d'énergie et la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction* sont intégrés à la conception générale du projet, afin d'éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes de la construction* et de son esthétique.

4.3 Qualité architecturale et aspect des constructions

4.3.1 Volumétrie et rythme du bâti

*Principes d'épannelage**

La volumétrie des constructions* est adaptée à l'échelle générale des constructions* voisines, en favorisant les rythmes.

Leur architecture est adaptée au contexte urbain et architectural et respecte les caractéristiques locales du bâti. Tout type d'architecture, qu'elle soit traditionnelle ou contemporaine, doit être qualitative et ne pas dénaturer le contexte dans lequel elle s'insère. Dans le cas de certains équipements ou bâtiments emblématiques (équipements publics, bâtiments « signal », etc.) et bénéficiant d'une localisation appropriée, une volumétrie ou un parti architectural singuliers peuvent toutefois être recherchés, tant pour intégrer les contraintes liées au fonctionnement de ces constructions* que pour renforcer leur visibilité.

Rupture architecturale

En cas de linéaire de façade* supérieur à 20 mètres sur un même terrain*, le long des voies et des emprises publiques, une rupture architecturale* est créée pour chaque tranche complète de 20 mètres de linéaire de façade*. Cette rupture se traduit par l'utilisation concomitante d'au moins deux des éléments suivants, en tenant compte des constructions* voisines et du profil urbain de la voie* :

- la suppression d'un ou plusieurs étages sur tout ou une partie du linéaire de la façade ;
- la modification des ordonnancements, matériaux ou percements ;
- la modification du traitement de la toiture* ;
- la création de retraits*, redans, failles*, loggias*, oriels* ou césures*, dans le respect des dispositions du paragraphe 2.1.3 de la Partie 1 du règlement.

La ou les ruptures sont positionnées librement le long du linéaire de façade*.

Pour les césures* ou failles*, au moins une des deux façades* implantées à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues*, dans le respect des dispositions prévues à la section 2.3 de la Partie 1 du règlement, ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.

Cette règle ne s'applique qu'aux constructions neuves.

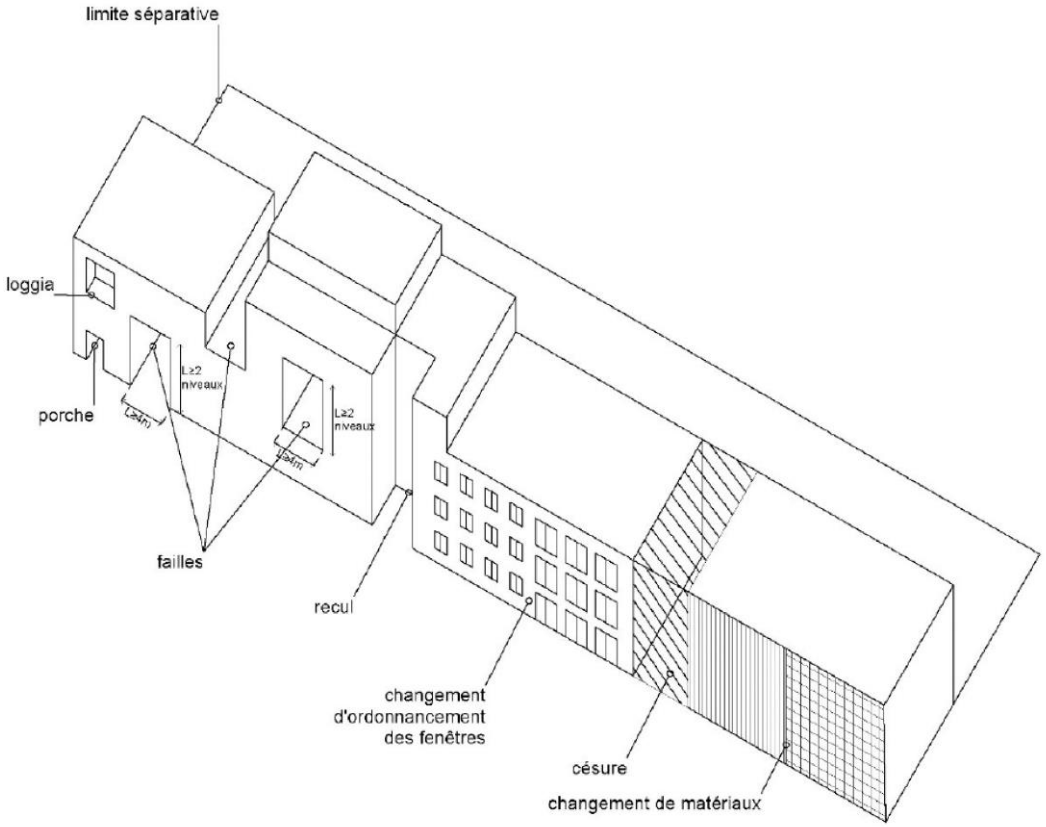


Schéma : éléments pouvant composer une rupture architecturale

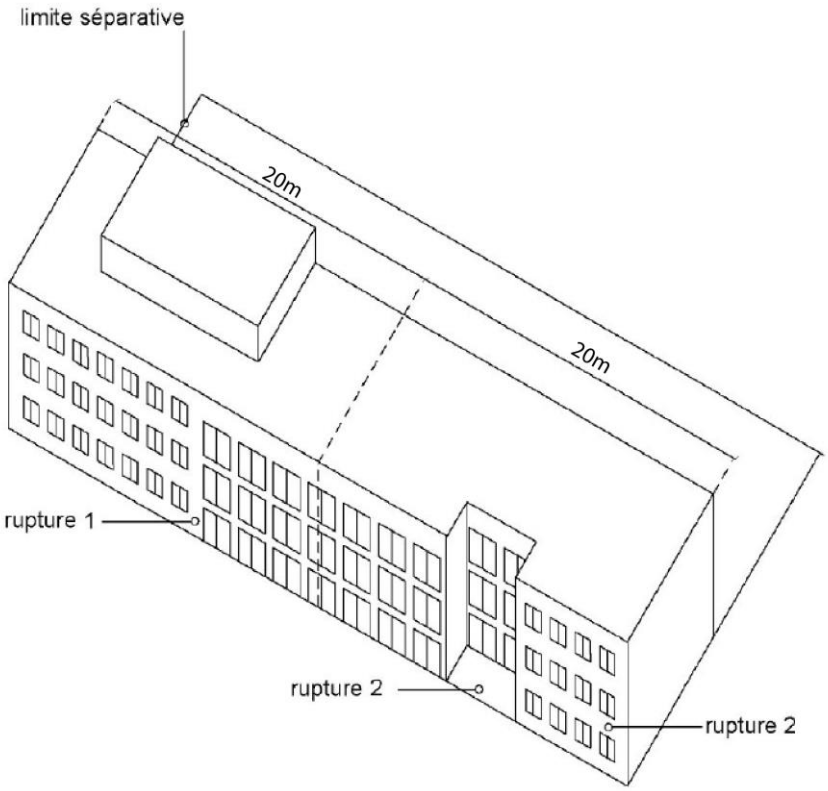


Schéma : exemple de mise en œuvre de la rupture architecturale sur une construction dont le linéaire de façade est supérieur à 40 mètres et inférieur à 60 mètres (soit 2 ruptures)

4.3.2 Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux utilisés en façade* des constructions* s'effectue, quant à leur aspect et leur texture, au regard de leur qualité et de leur capacité à conserver une stabilité et un aspect satisfaisant dans le temps (par exemple : pierre, bois, métal, briques, etc.).

Le choix des matériaux (notamment les matériaux apparents) s'effectue en tenant compte de l'écriture architecturale de la construction* et de celle des constructions* voisines. Toutefois, la recherche d'une cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (tels que béton brut, briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre) est interdit, y compris sur les pignons*.

En cas de rez-de-chaussée surélevé, le soubassement est traité avec la même qualité que le reste de la façade* et en harmonie avec celle-ci.

La conception du projet privilégie le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche de performance environnementale et d'éco-conception. Le choix des matériaux participe à réduire la pression sur les ressources ainsi que l'impact carbone de l'opération de construction (recours à des matériaux biosourcés, géosourcés et issus de l'économie circulaire - réemployés, réutilisés et/ou recyclés), en prenant en compte leur acheminement.

Le choix des matériaux et leur mise en œuvre facilitent leur réemploi, réutilisation et recyclage à l'avenir (matériaux recyclages, assemblés de façon à faciliter le démontage en cas de modification de l'ouvrage).

L'isolation par l'extérieur des constructions existantes* est réalisée avec des matériaux pérennes, adaptés au type de support, et dont la nature ainsi que l'aspect sont en harmonie avec la

construction*. Les matériaux biosourcés, géosourcés, d'origine locale sont privilégiés. Les matériaux d'isolation fortement carbonés et transformés (exemple : polystyrène, polyuréthane) sont à éviter.

Le choix des couleurs est effectué dans le respect de l'ambiance chromatique locale afin que la construction* s'insère de façon harmonieuse dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.

Pour répondre à l'objectif d'une architecture bioclimatique, les façades* de couleur sombre sont à éviter pour ne pas renforcer l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment les façades orientées au sud et à l'ouest. Les façades à couleurs claires (albédo moyen à moyennement fort) sont à privilégier.

4.3.3 Traitement des toitures

L'ensemble des dispositions relatives au traitement architectural des toitures se trouve au chapitre 4.4 Traitement et usage des toitures.

4.3.4 Traitement des façades

Composition des façades

L'ensemble des façades* de la construction fait l'objet d'un traitement de qualité, y compris dans le cas de la création de façades* ou pignons* aveugles.

Les sous-faces des ouvrages en saillie* ou en renfoncement (balcons*, oriels*, passages sous porche*, etc.) bénéficient également d'une finition soignée.

Le rythme des façades* s'harmonise avec celui des constructions du tissu environnant. Les façades s'inscrivent toutefois dans une certaine diversité afin d'éviter une trop grande monotonie, en particulier depuis les voies et emprises publiques et privées*.

Arbre sur voie ou emprise publique

Lorsque la construction* est implantée à proximité d'un arbre ou d'un alignement d'arbres* situé sur une voie ou emprise publique*, ses façades sont conçues afin de permettre la conservation de ces arbres, notamment dans les choix liés à l'implantation de la construction*, aux saillies* et au positionnement des accès*.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris.

Travaux de restauration

Lors des travaux de ravalement des façades*, les modénatures et les balcons* d'origine de bonne qualité sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant, lorsqu'ils sont envisageables au regard des caractéristiques architecturales et constructives, privilégient les matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière est portée aux raccordements avec les constructions contiguës*.

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents et en bon état doivent être préservés au maximum, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture sont interdits, sauf si des contraintes techniques le justifient. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, etc.) doivent être enduits et l'enduit doit être teinté.

Réseaux et équipements techniques

Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti ou d'une partie du bâti, tels que les systèmes de refroidissement, climatiseurs, pompes à chaleur, chauffage, système d'occultation, colonnes sèches, ventilations, etc. sont intégrés à la construction sans émergence en façade sur rue ou avec une émergence réduite compte tenu des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Leur intégration devra également veiller à ne pas produire de nuisances sonores vis-à-vis de l'espace public. Sont interdits :

- Les descentes d'eaux pluviales en façade sur rue ;
- Les barbacanes* pour balcons* ou toitures-terrasses* non raccordées à un réseau d'évacuation ;
- Les rejets d'eau directs sur le domaine public.

4.3.5 Devantures commerciales

Les devantures commerciales font partie du paysage urbain et leurs caractéristiques sont à étudier afin qu'elles s'intègrent et permettent une perception qualitative de l'espace urbain. Les devantures commerciales des constructions* nouvelles respectent les règles suivantes :

- L'emplacement de l'enseigne commerciale doit être prévu en conformité avec le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), annexé au PLUi (document n°5-2-5)
- La conception du rez-de-chaussée de la construction* et celle des devantures commerciales s'inscrivent dans la conception d'ensemble du projet architectural. Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent notamment être adaptés à l'architecture de la construction concernée. Dans la mesure du possible, le rythme des pleins et des vides suit la composition verticale des percements situés en étages.
- L'occupation commerciale est limitée sous la ligne horizontale située au-dessus du rez-de-chaussée, y compris dans le cas de commerces implantés sur plusieurs niveaux* ;
- Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës*, les limites entre les constructions* doivent être marquées.
- Lorsque la construction* est implantée à l'angle de deux voies ou emprises publiques* et comporte un local commercial sur cet angle, cet angle est composé majoritairement de parties vitrées.
- Les vitrines commerciales sont constituées de matériaux pérennes, de qualité. Elles sont sécurisées par un dispositif de type volet métallique.
- Les dispositifs provisoires tels que les carreaux de plâtre et les panneaux en bois ou contreplaqué sont proscrits.
- Aucune partie annexe du commerce (réserves, dépendances, espaces de stockage) n'est directement visible depuis l'espace public.
- Les systèmes de fermetures ne doivent pas être saillants sur la maçonnerie. Ils sont intégrés à l'architecture du rez-de-chaussée de la construction*. Les coffres des volets roulants et des stores sont positionnés à l'intérieur du volume construit.

En outre, la conception des devantures commerciales prend en compte la charte intercommunale des devantures et des enseignes commerciales du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) annexé au PLUi (document n°5-2-5).

4.3.6 Balcons et loggias

Afin de favoriser les usages et le confort des usagers, les balcons* et loggias* bénéficient d'une profondeur minimale de 1 mètre, sauf contraintes techniques et fonctionnelles. Néanmoins, en R+2,

les balcons, situés sur la façade sur rue, peuvent bénéficier d'une profondeur de 0,80 mètre maximum.

4.4 Traitement et usage des toitures

Différents types de toitures* tels que toitures-terrasses, à pans ou formes contemporaines, sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de toutes les façades* et la volumétrie de la construction*.

4.4.1 Garde-corps et acrotères

Les acrotères* et garde-corps font l'objet d'un traitement architectural de qualité.

Les garde-corps sont constitués de menuiseries de qualité et sont de préférence verticaux.

La hauteur de la partie maçonnée des acrotères* n'excède pas 0,95 mètre. La hauteur du garde-corps surmontant l'acrotère n'excède pas 1,20 mètre.

4.4.2 Édicules et équipements techniques

Les édicules et équipements techniques situés en toiture* (tels que les systèmes de refroidissement, de chauffage, accès, édicules d'ascenseurs, *etc*.) sont intégrés qualitativement de manière à en limiter l'impact visuel et à ne porter atteinte ni à l'intégrité architecturale de la construction*, ni au paysage urbain. Ils sont implantés en recul* d'au moins 3 mètres par rapport au nu général de la façade*.

En cas de toiture en pente*, les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture.

Les châssis de toit sont encastrés dans l'épaisseur du toit.

4.4.3 Matériaux

Les matériaux de couverture des toitures* sont pérennes, de qualité et doivent conserver une stabilité et un aspect satisfaisant dans le temps.

Dans l'objectif de favoriser la régulation thermique des constructions, l'utilisation de matériaux de couleur foncée est interdite pour les toitures-terrasses* non végétalisées, sauf dans l'hypothèse de l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou de panneaux solaires sur au moins 50% de la surface de la toiture-terrasse*.

4.4.4 Destination des toitures

Les règles suivantes s'appliquent aux constructions* neuves ainsi qu'aux extensions* horizontales. Cependant, les projets de réhabilitation* et de surélévation* des constructions existantes* peuvent prévoir des toitures actives dans les conditions définies ci-après, adaptées au regard des contraintes techniques des constructions existantes* concernées. Ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des locaux annexes des constructions principales, ainsi qu'aux locaux techniques sur l'espace public. Elles ne s'appliquent également pas dans les zones UH et UG.

Pour les constructions* neuves, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures* est active, exception faite des espaces nécessaires au fonctionnement technique des constructions* et aux édicules techniques*.

L'ensemble des eaux pluviales résiduelles de la construction doit être rejeté sur les parties de pleine terre* du terrain de la construction* grâce à un dispositif intégré à la construction*, afin de garantir la continuité du cycle de l'eau.

Les dispositifs de toiture active :

Une partie de toiture* est considérée comme active dès lors qu'elle accueille un ou plusieurs dispositifs ci-dessous, en fonction de la destination de la construction* et de sa localisation par rapport à la trame verte et bleue. Le calcul des surfaces minimales sera considéré sur l'ensemble des toitures terrasses de la ou des constructions*.

4.4.4.1 Pour les toitures terrasses :

- 1/ Un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération.
    - Cette toiture peut aussi être mixte, comprenant un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération, superposé à une toiture végétalisée. Dans le cadre d'une toiture mixte*, la couche de substrat est à minima de 12 cm après tassement naturel.

- 2/ Une toiture végétalisée à usage collectif, accessible aux usagers de la construction* :
    - La couche de substrat est à minima de 60 cm d'épaisseur après tassement naturel ; cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.
    - La surface végétalisée de la toiture est à minima de 50%, la surface restante sera dédiée à la circulation des usagers.

- 3/ une toiture végétalisée à usage privatif,
    - La couche de substrat est à minima de 60 cm d'épaisseur après tassement naturel. Cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.
    - La végétalisation peut se faire en bacs ou en jardinières intégrées architecturalement au bâtiment.
    - La surface végétalisée de la toiture est à minima de 25%, la surface restante sera dédiée à la circulation des usagers ;

- 4/ une toiture végétalisée inaccessible, sauf pour son entretien.
    - La couche de substrat est à minima de 30 cm d'épaisseur après tassement naturel ;

<table>
<tr><th colspan="3">Toiture terrasse</th></tr>
<tr><th>Destination</th><th>Hors périmètre de la Trame verte et bleue</th><th>Au sein du périmètre de la Trame verte et bleue</th></tr>
<tr><td>Toiture végétalisée collective, accessible aux usagers

Logement
Hébergement
Bureau
Hôtel
Autres hébergements touristiques</td><td>50% de la toiture active est dédiée au dispositif 2

Le reste de la toiture active est dédié à l’un des dispositifs 1, 2 ou 4</td><td>30% de la toiture active est dédiée au dispositif 2

30% de la toiture active est dédiée au dispositif 4

Le reste de la toiture active est dédié à l’un des dispositifs 1, 2 ou 4</td></tr>
<tr><td>Toiture végétalisée à usage privatif

Logement
Hébergement
Bureau
Hôtel
Autres hébergements touristiques</td><td colspan="2">100% de la toiture active est dédiée au dispositif 3</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail
Restauration
Commerce de gros
Activité de service avec accueil d’une clientèle
Cinéma
Industrie
Entrepôt
Centre de congrès et d’exposition
Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td colspan="2">60% de la toiture active est dédié au dispositif 1

Le reste de la toiture active est dédié à l’un des dispositifs 1, 2 ou 4</td></tr>
<tr><td>Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>100% de la toiture active est dédiée à l’un ou plusieurs des dispositifs 1, 2 ou 4</td><td>60% de la toiture active est dédiée à un dispositif 2 ou 4

Le reste de la toiture active est dédié à l’un des dispositifs 1, 2 ou 4</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière
Exploitation agricole</td><td>100% de la toiture active est dédiée à l’un des dispositifs 1, 2 ou 4</td><td>60% de la toiture active est dédiée à un dispositif 2 ou 4

Le reste de la toiture est dédié à l’un des dispositifs 1, 2 ou 4</td></tr>
</table>

4.4.4.2 Pour les toitures en pente :*

- 1/ un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération. Les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture.

- 2/ une toiture végétalisée d'une pente de 5% jusqu'à 60%, dont la couche de substrat est à minima de 8 cm d'épaisseur après tassement naturel.
  - Pour des raisons de sécurité, au-delà de 60% de pente, la végétalisation est interdite et l'activation de la toiture se fait par un dispositif de production d'énergie renouvelable et de récupération.

Selon la destination de la construction, sa localisation ou non dans les espaces identifiées sur le plan de la Trame verte et bleue (document n°4-2-3) et selon la typologie de la toiture, les règles sont les suivantes :

Toiture en pente (≥ 5% à 60%)	
Destination	Tout le territoire
Toutes destinations	100% de la toiture active est dédiée à l'un des dispositifs 1 ou 2 Pour les pans orientés au nord, l'activation des toitures en pente* n'est pas obligatoire.

4.4.5 Règles alternatives

Dès lors que le règlement de zone le prévoit, des règles différentes pour les toitures peuvent être autorisées dans les conditions suivantes :

- pour toutes les destinations, lorsqu'une toiture terrasse fait moins de 300 m², celle-ci ne devra pas être activée par des dispositifs de production d'énergie (dispositif 1) ;

- pour des raisons d'insertion architecturale, les règles de toitures en pente peuvent ne pas s'appliquer.

Les règles de toitures en pente du chapitre 4.4.4.2 ne s'appliquent pas dans les zones UMT et UMh.

4.4.6 Toitures productrices d'énergies renouvelables et de récupération : aspects qualitatifs

Les toitures actives productrices d'énergies renouvelables et de récupération sont conçues de manière à optimiser au maximum les rendements en prenant en compte les orientations, les ombres portées par les autres bâtiments et/ou la végétation.

En outre, dès lors que l'un de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération est installé dans un espace identifié sur le Plan de la Trame verte et bleue (document n°4-2-3), celui-ci prend en compte la préservation de l'avifaune.

Les espaces de toiture consacrés à la production des énergies renouvelables et de récupération doivent être inaccessibles aux usagers du bâtiment.

4.4.7 Toitures végétalisées : aspects qualitatifs et quantitatifs

Les toitures végétalisées sont nécessairement pourvues des dispositifs suivants, selon leur typologie :

Toiture terrasse collective	Toiture terrasse non accessible aux usagers	Toiture terrasse privative
10 m² d'espaces ombragés par tranche entamée de 100 m² de toiture. Ces espaces peuvent prendre la forme de pergolas en bois accompagnées de plantes grimpantes		
1 local de rangement de 5 m² minimum pour l'entretien et la gestion de la toiture, 10 m² si la toiture accueille de l'agriculture urbaine, équipé de gouttières alimentant le dispositif de récupération des eaux pluviales		
1 dispositif de récupération des eaux pluviales muni d'un robinet		
1 dispositif d'accueil de la biodiversité* est installé pour chaque tranche entamée de 100 m² de toiture terrasse végétalisée. Ces dispositifs sont diversifiés et le plus possible naturels		
1 point d'alimentation en eau		

Ces éléments sont intégrés dans le respect des règles d'insertion du projet (voir paragraphe 4.1 ci-avant).

Un dépassement des hauteurs et des volumétries est autorisé dans une limite de 4 mètres maximum pour les édicules techniques* nécessaires au fonctionnement et à l'usage des toitures végétalisées.

La conception des toitures végétalisées doit permettre leur pérennité et leur facilité d'entretien.

Une qualité de mise en œuvre et un choix de dispositifs limitant l'entretien des toitures végétalisées* sont privilégiés afin d'assurer la pérennité des végétaux.

L'épaisseur du substrat après tassement naturel s'entend hors couche étanche, système drainant et filtrant. Ce substrat est composé de terre végétale dense, non polluée, préférablement issue de l'économie circulaire locale.

Les espaces dédiés aux plantations sont en majorité composés d'espèces adaptées au contexte local* et/ou adaptées au changement climatique*, adaptées à l'épaisseur du substrat, après tassement naturel, ainsi qu'à la hauteur de la construction*, nécessitant peu d'entretien.

La plantation des espèces invasives* est interdites.

La plantation des espèces allergènes* est autorisée à condition qu'elles ne soient pas plantées en forte concentration.

Les surfaces des toitures végétalisées* sont réalisées d'un seul tenant, sauf contrainte technique.

Les toitures végétalisées* intègrent à minima les caractéristiques techniques suivantes :

- protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale ;

- utilisation de revêtements d'étanchéité visant à minimiser leurs impacts écologiques, dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées ;
- afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche.

4.5 Traitement des clôtures

4.5.1 Principes généraux

Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures* s'harmonisent avec la construction* principale et les caractéristiques dominantes des clôtures* environnantes.

Les clôtures* présentent un aspect fini et sont constituées de matériaux pérennes. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les grillages à simple torsion, treillis soudés, canisses, palplanches de béton préfabriqué, plaques ondulées métalliques ou matériaux plastiques légers sont proscrits. Les dispositifs de clôture* présentant un aspect agressif ou pouvant présenter un danger pour les personnes et la faune tels que fils de fer barbelés, tessons de bouteilles ou lignes électriques sont également interdits.

La conception et les caractéristiques des clôtures* permettent la libre circulation de la petite faune, favorise la biodiversité et permettent de conserver l'intimité des espaces extérieurs privatifs.

Dès lors que les clôtures* sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales* et non invasives*, adaptées à chaque site.

Les clôtures* des équipements d'intérêt collectif et services publics font l'objet d'un traitement de grande qualité visant à valoriser la présence desdits équipements, en particulier lorsqu'ils sont ouverts au public.

En cas de terrain en pente, il est autorisé un dépassement ponctuel afin d'avoir une ligne de crête de la clôture homogène. Toutefois, ce dépassement ne pourra pas excéder une hauteur totale de 2,50 m pour les clôtures implantées à l'alignement et 2,80 m pour les clôtures implantées en limites séparatives.

4.5.2 Les clôtures implantées à l'alignement

La clôture* marque la continuité de la rue et la limite du domaine public.

Les clôtures* implantées à l'alignement* participent à l'ambiance de la rue et sont, à ce titre, ajourées et constituées par une haie vive*. Elles sont constituées soit :

- par une partie basse de type muret plein avec une proportion de 1/3 pour le muret et de 2/3 pour la partie ajourée constituée ou doublée d'une haie vive*, notamment lorsque ce traitement s'inscrit dans la continuité de clôtures* voisines existantes ; les parties pleines peuvent être réalisées en gabions, ou être doublées de végétalisation ;

- par une haie vive dense, doublée d'une clôture.

Toutefois, en cas de création de logement implanté à rez-de-chaussée dans une opération de logements collectifs et disposant d'un jardin privatif sur rue, la clôture* intègre un système occultant pérenne.

Les portails et autres dispositifs d'accès* (tels que les portillons) sont constitués de matériaux pérennes et s'inscrivent dans la continuité des clôtures*, en recherchant une unité de composition. Pour des raisons de sécurité, ils peuvent toutefois être implantés en recul*.

La hauteur des clôtures* est limitée à 2,10 mètres, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de service public pour lesquels elle est limitée à 3,50 mètres.

Outre les matériaux listés au paragraphe 4.3.1, les clôtures* en claustra bois sont interdites à l'alignement*.

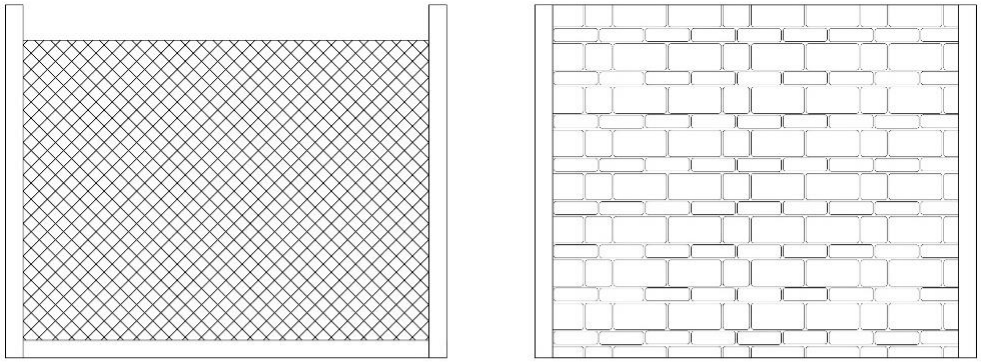
4.5.3 Les clôtures implantées en limites séparatives

La hauteur des clôtures* implantées en limites séparatives* est limitée à 2,50 mètres, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de service public pour lesquels elle est limitée à 3,50 mètres.

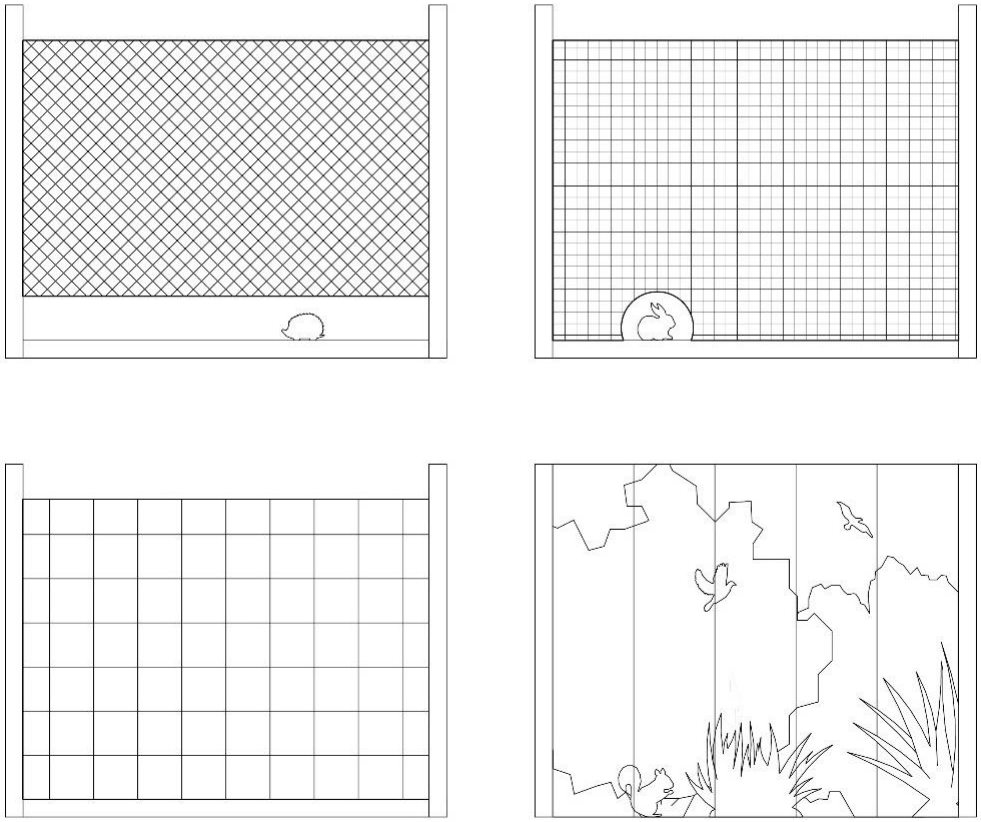
Lorsque ces clôtures* forment une limite entre un espace construit et un espace naturel, elles doivent concourir au traitement de la transition vers les paysages naturels. Elles sont alors à dominante végétale et les murs et murets pleins sont à éviter. En cas de clôture par des éléments grillagés, ceux-ci présentent une maille minimale de 15 cm par 15 cm.

Les parties maçonnées comportent un ou plusieurs dispositifs (interruption(s) du mur, passage technique...), d'une dimension de 15 cm par 15 cm permettant le passage de la faune sauvage (fonction de corridor écologique entre les parcelles).

Les dispositions du présent paragraphe sont applicables aux clôtures implantées le long des voies privées dont la largeur est inférieure à 4,50 mètres.



clôtures à éviter
Limitation des déplacements de la petite faune



clôtures à favoriser
Possibilité de passage de la petite faune

Schéma : clôtures

4.5.4 Règles alternatives

Des hauteurs et un traitement des clôtures* différents peuvent être autorisées à l'alignement* et en limites séparatives* afin de :

- permettre la reconstruction à l'identique de clôtures* anciennes présentant un intérêt architectural ou paysager,
- prendre en compte les contraintes de fonctionnement et de sécurité des constructions à destination* d'équipement d'intérêt collectif et service public le nécessitant,
- prendre en compte les clôtures des parcelles voisines.

4.6 Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

4.6.1 Champ d'application

En application des articles L 151-19 et R 151-41 3° du Code de l'urbanisme, des bâtiments ou ensembles bâtis à caractère patrimonial sont identifiés et localisés au Plan du patrimoine bâti (document n°4-2-4), en vue de leur préservation et mise en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et/ou architectural.

Ces éléments et ensembles font l'objet dans le PLUi :

- **de dispositions générales**, sous la forme de règles d'objectif, applicables à l'ensemble des éléments et ensembles à caractère patrimonial (paragraphes 4.6.2 et 4.6.3 ci-après) ;
- **de fiches d'identification** pour chaque élément ou ensemble, figurant dans la Partie 3 du règlement (document n°4-1-3). Ces fiches précisent leurs caractéristiques essentielles, fondant leur intérêt, qu'il convient de préserver et/ou de mettre en valeur. Elles comportent des prescriptions et des orientations visant à assurer leur préservation, conservation ou restauration. Ces prescriptions et orientations viennent soit compléter les dispositions du règlement de zone* (Partie 2 du règlement, document n°4-1-2-1), soit s'y substituer lorsque les dispositions du règlement de zone* et les prescriptions prévues dans la fiche ne sont pas applicables concomitamment.
- **de règles alternatives** prévues dans la Partie 1 et le cas échéant dans la Partie 2 du règlement.

Les travaux réalisés sur les éléments bâtis identifiés au titre du patrimoine sont soumis à un régime d'autorisation particulier :

- permis de construire pour tous les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ordinaire (article R 421-17du code de l'urbanisme) ;
- permis de démolir pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie de la construction (article R 421-28-e du code de l'urbanisme) ;
- déclaration préalable pour l'édification d'une clôture* et le ravalement des façades (articles R 421-12 et R 421-17-1-d du code de l'urbanisme) ;
- les autres travaux, y compris les changements de destination* non soumis à un permis de construire ou de démolir, sont soumis à une déclaration préalable (application des articles R 151-41-3°, R 421-17-d, R 421-23-h et R 424-5-2 du code de l'urbanisme) ;
- en application de l'article L 111-17 du Code de l'urbanisme, les constructions ainsi identifiées au titre du patrimoine ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L 111-16 du même code qui interdit de s'opposer à l'utilisation de certains matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Cette protection ne fait pas obstacle à une évolution, un changement d'usage ou de destination* des constructions*, dans le respect de l'identité patrimoniale de l'édifice ou de l'ensemble telle qu'elle est décrite dans sa fiche d'identification (Partie 3 du règlement, document n°4-1-3).

4.6.2 Élément bâti patrimonial

Pour les éléments bâtis patrimoniaux, tout projet concourt à préserver, mettre en valeur ou révéler les caractéristiques culturelles, historiques et/ou architecturales de la construction, y compris par un recours à l'architecture contemporaine :

- les constructions* nouvelles, extensions* ou travaux d'aménagement sont conçus de façon à mettre en valeur les caractéristiques qui fondent l'intérêt de l'élément, telles qu'elles sont décrites dans la fiche (Partie 3 du règlement, document n°4-1-3) ;
- les éléments de décor des façades* de la construction* ou des espaces libres* (grilles, clôtures*…) sont intégrés au projet. Le projet concourt à la mise en valeur des détails existants présentant un intérêt patrimonial (éléments de décors, garde-corps, grilles, clôtures*…) ;
- les matériaux utilisés (couvertures, menuiseries, enduits…) sont choisis pour être adaptés aux caractéristiques de l'élément bâti.

La démolition totale des édifices identifiés est interdite sauf dans des cas exceptionnels liés à des cas de risques graves pour la sécurité des personnes et/ou des biens.

Une démolition partielle peut être envisagée :

- dans le cas de parties de construction* de moindre intérêt au regard des caractéristiques de l'élément considéré et dans le cadre d'un projet global le valorisant ;
- dans l'objectif de répondre aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité des constructions*, sous réserve de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques structurelles, spatiales ou patrimoniales.

4.6.3 Ensemble patrimonial

Pour les ensembles patrimoniaux, il s'agit de préserver une cohérence urbaine et paysagère ou de préserver une écriture architecturale d'ensemble.

Le maintien du gabarit, de l'implantation, du volume et de l'aspect général des constructions* garantit de conserver la cohérence de l'organisation urbaine de ces ensembles.

Les constructions* nouvelles, extensions* ou travaux d'aménagement sont conçus pour concourir à la préservation et mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, et /ou architecturales de l'ensemble. Elles contribuent à la préservation et la valorisation de l'ordonnancement du bâti et des espaces non bâtis, tout en assurant un développement respectueux de l'identité des lieux.

Les fiches patrimoine identifient précisément les édifices dont la démolition est interdite sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens. Elles peuvent aussi identifier les édifices pour lesquels une démolition partielle peut être envisagée ainsi que les conditions de sa mise en œuvre. En cas de démolition-reconstruction, partielle ou totale, le recours à l'architecture contemporaine peut être envisagé dès lors qu'il participe de la valorisation de l'ensemble patrimonial.

Des ensembles patrimoniaux spécifiques sont identifiés à La Courneuve, correspondant aux typologies patrimoniales identifiées dans cette ville.

4.7 Règles graphiques

Les règles graphiques désignent les règles liées à la qualité architecturale des constructions* figurant sur les plans de zonage détaillés. Ces règles graphiques se substituent aux dispositions du règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives.

Percée visuelle obligatoire

Dès lors que figure au plan de zonage une percée visuelle* obligatoire, les constructions* et aménagement créent ou préservent une percée visuelle* offrant des vues vers les éléments

paysagers existants ou projetés sur le terrain et/ou à proximité, tels que les cœurs d'îlots* ou le canal Saint-Denis.

5 DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 Déplacements

5.1.1 Voies de desserte

Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation, nouvelle ou existante, à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des voies* nouvelles sont adaptées aux usages qu'elles supportent et à la destination* et à l'importance des constructions* qu'elles desservent. Elles doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la collecte des déchets.

Les voies* de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

5.1.2 Accès

Pour les constructions nouvelles, tout terrain*, pour être constructible, doit comporter un accès* d'une largeur minimum de 2,5 mètres sur une voie* publique, une voie* privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Les accès* sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

Le nombre et la dimension des accès* peuvent être limités afin de favoriser la conservation du domaine public et de ses accessoires (candélabre, plantation, mobilier urbain…) ou la bonne insertion urbaine et paysagère de l'opération, notamment en présence d'un alignement d'arbres à préserver prévu au paragraphe 3.5.3 de la Partie 1 du règlement.

Lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies*, l'accès* est établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est la moindre.

5.2 Stationnement

5.2.1 Champ d'application et modalités de calcul

Champ d'application

Sauf disposition contraire prévue dans le règlement de zone* (Partie 2 du règlement), les paragraphes 5.2.2 et suivants de la Partie 1 du règlement s'appliquent.

Lorsqu'un terrain* est situé entièrement ou en partie dans une zone de bonne desserte* délimitée sur les plans de stationnement (document n°4-2-6), les dispositions relatives à cette dernière lui sont applicables.

En cas de division foncière, les constructions* nouvelles situées sur chacun des terrains* issus de la division respectent les dispositions ci-dessous, sauf exception prévue par le règlement.

Modalités de calcul du nombre de places

Lorsque l'application de la norme de stationnement aboutit à un nombre de places comportant une décimale égale ou supérieure à 5, ce nombre est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations*, le nombre d'emplacements de stationnement correspond à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations*, sauf en cas de mutualisation ou foisonnement autorisé par le règlement.

5.2.2 Stationnement des véhicules motorisés

5.2.2.1 Dispositions générales

Modalités de réalisation des places de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations est assuré en-dehors des voies publiques.

Les stationnements sont réalisés dans le volume de la construction*, ou dans une construction* spécifique, sauf dans les cas suivants :

- habitations individuelles ;
- logements uniquement destinés aux personnes à mobilité réduite ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte » ;
- aires de livraison ;
- lorsque la configuration du terrain* ou les contraintes techniques liées à celui-ci ne permettent pas la réalisation des stationnements dans le volume de la construction*.

Les places de stationnement sont réalisées de préférence en sous-sol.

Les places de stationnement non réalisées dans le volume de la construction* font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, prévu aux paragraphes 3.1.1 et 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, y compris les délaissés.

Les aires de stationnement intègrent des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les places commandées par une autre place ne peuvent être prises en compte dans l'application de la norme de stationnement.

Dimensions des places de stationnement et pentes des rampes

Les places de stationnement et rampes doivent respecter les normes NF P 91-120 et P 91-201.

Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,30 mètres minimum, hors places encadrées par des poteaux ou des voiles.

Cette surface correspond à une place effective et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules.

Les rampes d'accès aux sous-sols* peuvent modifier le niveau du trottoir* pour des raisons techniques, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie. Leur pente n'excède pas 6 % dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement*, sauf impossibilité technique.

Livraison et exploitation

Les aires de livraison, les espaces de chargement-déchargement et les espaces d'évolution des transpalettes sont situés à l'intérieur du terrain*. Les livraisons peuvent être organisées sur la voirie publique sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.

Ils permettent l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large et d'au moins 6 mètres de long, et comportent une aire de manutention de l'ordre de 10 m². Ces dimensions peuvent être adaptées en fonction des besoins liés à l'exploitation et des caractéristiques des véhicules utilisés.

Stationnement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Les parcs de stationnement des bâtiments résidentiels et non résidentiels doivent être :

- équipés pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables,
- et pré-équipés, consistant à la mise en place des conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables,

dans les conditions prévues aux articles L. 113-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Impossibilité de réaliser des places de stationnement

Conformément à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain* d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain* situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (16 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres de l'opération et aisément accessible par un itinéraire piétonnier ;
- soit de l'acquisition ou de la concession (16 ans minimum) de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres de l'opération et aisément accessible par un itinéraire piétonnier.

Lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

5.2.2.2 Mutualisation et foisonnement

Mutualisation

Les places de stationnement de projets de constructions* situés sur un ou plusieurs terrains* faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent être réalisées au sein d'une construction* ou d'un ouvrage commun, dès lors que ce dernier se situe dans un rayon de 300 mètres par rapport à chacune des constructions* bénéficiant de cette mutualisation.

Lorsqu'un projet est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle prévoyant une application mutualisée des objectifs de stationnement, ceux-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain* mais à l'échelle du périmètre défini dans l'OAP.

Foisonnement

Dans le cas de la réalisation d'un parc de stationnement mutualisé tel qu'il est décrit ci-dessus, dès lors que le programme des constructions* concernées comporte plusieurs destinations* ou sous-destinations* permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre de places à réaliser, en application des dispositions du présent article, peut être diminué à hauteur du nombre de places pouvant faire l'objet d'une utilisation alternative, en particulier dans la journée et en fin de semaine.

La réduction du nombre de places à réaliser obtenue grâce au foisonnement des usages, c'est-à-dire à la complémentarité des usages, est quantifiée au regard de données chiffrées fondées sur la complémentarité des usages, ce gain devant être préalablement estimé et justifié par le demandeur. Elle tient compte des destinations* concernées par l'opération, du taux et du rythme de fréquentation attendus, et de l'offre de stationnement existante à proximité.

5.2.2.3 Norme de stationnement

Les normes de stationnement sont liées à la destination* de la construction*. Elles s'appliquent aux constructions* nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes* en fonction de la nature de l'opération envisagée (voir paragraphe 5.2.4 ci-après).

Les normes applicables aux établissements et constructions* non listés ci-dessous sont celles applicables aux établissements et constructions* de la destination* la plus directement assimilable.

Les normes ci-dessous sont des minimums, sauf indication contraire.

Dans le cas où un terrain est situé en partie en zone de bonne desserte* figurant sur les Plans des zones de bonne desserte (documents n°4-2-3), le terrain est considéré comme entièrement compris dans la zone de bonne desserte.

Logement

Il est exigé la réalisation de :

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">Logements locatifs à caractère social et logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L 151-34 1° et 1° bis du Code de l'urbanisme et logements en bail réel solidaire (BRS)</th><th rowspan="2">Autres logements</th></tr>
<tr><th></th><th>Dans la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)</th><th>Hors de la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)</th></tr>
<tr><td>à Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine</td><td rowspan="2">0,5 place de stationnement par logement</td><td>0,5 place de stationnement par logement</td><td>0,7 place de stationnement par logement</td></tr>
<tr><td>à Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse</td><td>0,8 place de stationnement par logement</td><td>1 place de stationnement par logement</td></tr>
</table>

Hébergement

Il est exigé la réalisation de :

	Dans la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)	**Hors de la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)**
Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées	1 place de stationnement par tranche entamée de 10 chambres ou unités d'habitation	
Résidences universitaires et étudiantes	1 place de stationnement pour 30 chambres	1 place de stationnement pour 5 chambres
Autres hébergements (hors foyers et résidences à caractère social)	1 place de stationnement pour 30 chambres	1 place de stationnement pour 5 chambres
Foyers ou résidences à caractère social	Aucun minimum n'est exigé	

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Il est exigé la réalisation de :

	Constructions* dont la surface de plancher* est inférieure ou égale à 200 m²	**Constructions* dont la surface de plancher* est supérieure à 200 m²**
Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement	1 place de stationnement pour les premiers 200 m² et un nombre de place de stationnement correspondant à 15% des effectifs accueillis

La surface de plancher* est comptabilisée sans tenir compte des surfaces affectées aux réserves. Toutefois, lorsque la surface de plancher* des réserves est égale ou supérieure à 300 m², la norme relative aux constructions* à destination* d'entrepôt s'applique à ces réserves. Ces ratios s'appliquent à chaque cellule commerciale créée par construction ou division.

En outre, il est exigé la réalisation d'un emplacement permettant d'assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison, à raison d'un emplacement de 50 m² minimum pour 1 000 m² de surface de plancher* hors réserves.

Pour les commerces d'une surface de plancher inférieure à 500m², les normes de stationnement ci-dessous ne s'appliquent pas dans les secteurs piétons ou semi-piétons délimités par des bornes escamotables.

Commerce de gros

Il est exigé la réalisation de :

	Constructions* dont la surface de plancher* est inférieure ou égale à 200 m²	**Constructions* dont la surface de plancher* est supérieure à 200 m²**
Commerce de gros	1 place de stationnement	1 place de stationnement pour les premiers 200 m² et 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher* au-delà de 200 m².

En outre, il est exigé la réalisation d'un emplacement permettant d'assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison, à raison d'un emplacement de 50 m² minimum pour 1 000 m² de surface de plancher* hors réserves. Ces ratios s'appliquent à chaque cellule commerciale créée par construction ou division.

Hôtel et autres hébergements touristiques

Il est exigé la réalisation de :

	Dans la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)	**Hors de la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)**
Hôtel et autres hébergements touristiques	1 place de stationnement pour les opérations de construction et d'extension, y compris par division, par tranche entamée comprise entre 1 et 15 chambres	1 place de stationnement les opérations de construction et d'extension, y compris par division, par tranche entamée de 3 chambres

Pour les hôtels de plus de 70 chambres, une aire est aménagée pour permettre le stationnement d'un autocar ou d'un véhicule de livraison, à défaut d'aire de stationnement sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie.

Cinéma

Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs. L'emprise au sol* des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher* des bâtiments affectés au commerce. L'article L 111-19 du Code de l'urbanisme précise les modalités de calcul de cette emprise de stationnement.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L 212-7 et L 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol* des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne peut pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions*, ainsi que de la desserte par les transports collectifs et des foisonnements possibles dans l'utilisation des places.

Toutefois :

- Pour les constructions* relevant des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte » situées dans la commune d'Epinay-sur-Seine, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher*.
- Pour les constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et pour les commerces situés au sein des gares du Grand Paris Express, aucun nombre minimum de place de stationnement n'est exigé.
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.).

Pour les constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand paris Express et pour les commerces situés au sein des gares du Grand Paris Express, aucun nombre

de places de deux roues non motorisés n'est exigé, en compatibilité avec le PDUIF. La réalisation de places de stationnement sur l'espace public sera soumise à l'accord du gestionnaire.

Industrie

Il est exigé la réalisation de :

	Constructions* dont la surface de plancher* est inférieure ou égale à 200 m²	Constructions* dont la surface de plancher* est supérieure à 200 m²	
		Dans la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)	Hors de la zone de bonne desserte* figurant sur le Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations* autres que le bureau (document n° 4-2-3-2)
Industrie	1 place de stationnement	1 place de stationnement par tranche entamée de 250 m² de surface de plancher au-delà de 200 m²	1 place de stationnement par tranche entamée de 200 m² de surface de plancher au-delà de 200 m²

En outre, les aires de chargement, déchargement et livraison nécessaires adaptées à l'activité sont prévues, avec au minimum une aire pour 5 000 m² de surface de plancher*.

Entrepôt

Il est exigé que soit réalisée une surface consacrée au stationnement au moins égale à 10% de la surface de plancher* de la construction*, avec un minimum de 1 place.

En outre, les aires de chargement, déchargement et livraison nécessaires adaptées à l'activité doivent être prévues, avec au minimum une aire pour 5 000 m² de surface de plancher*.

Bureau

Il peut être réalisé **au maximum** :

	Dans la zone Z1 figurant du Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (document n° 4-2-3-1) :	Dans la zone Z2 du Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (document n° 4-2-3-1)	Dans la zone Z3 du Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (document n° 4-2-3-1) :
à Aubervilliers, La Courneuve, L'Ile-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine	1 place de stationnement par tranche entamée de 135 m² de surface de plancher*	1 place de stationnement par tranche entamée de 97 m² de surface de plancher*	1 place de stationnement par tranche entamée de 90 m² de surface de plancher*
à Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse	1 place de stationnement par tranche entamée de 90 m² de surface de plancher*	1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher*	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher*

En outre, lorsque la surface totale affectée au stationnement excède 1 500 m², il est exigé l'aménagement d'une aire de livraison de 50 m² minimum.

Centre de congrès et d'exposition

Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions*, ainsi que de la desserte par les transports collectifs et des foisonnements possibles dans l'utilisation des places.

5.2.3 Stationnement des deux-roues non motorisés

5.2.3.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

Local

L'espace réservé au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés est clôturé, couvert et facilement accessible depuis l'espace public comme depuis l'intérieur de la construction*, sans marche à franchir.

Il est dédié uniquement au stationnement des vélos et des autres engins de déplacement personnel relevant des mobilités décarbonées (vélos cargos, trottinettes...). Il peut être situé au premier sous-sol de la construction s'il dispose d'un accès protégé des mouvements des véhicules motorisés. Toutefois, au moins 50% des places de stationnements sont situées au niveau rez-de-chaussée de la construction. Il peut également être réalisé à l'extérieur de la construction*, à condition d'être couvert, clos, sécurisé et situé sur le même terrain* que celle-ci. Dans le cas d'une opération comportant plusieurs bâtiments, cet espace pourra être mutualisé sur les espaces libres communs.

Les locaux vélos ne devront pas créer de flux vélo dans les parties communes des bâtiments, sauf impossibilité technique avérée.

Il est équipé d'un point d'eau permettant son entretien.

Configuration des places des deux-roues non-motorisés

Il comporte un système sécurisé de fermeture et des dispositifs d'accroche sécurisés permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Des systèmes d'accroches superposés / verticaux peuvent être autorisés à condition qu'ils soient aisément utilisables par les usagers et qu'ils répondent au nombre de places demandées par la règle. Une surface complémentaire dédiée à la manœuvre du vélo, et d'une longueur minimum de 2.65m, est créée. Dans ce cas, le nombre de place demandé reste le même mais la surface au sol de l'espace réservé aux deux roues non motorisées pourra être diminuée, sans toutefois excéder une diminution de 30%. En cas de réalisation d'une partie de la surface de stationnement cyclistes au sous-sol, la possibilité de diminution de la surface ne s'applique qu'au sous-sol.

Les places de stationnement doivent satisfaire de bonnes conditions de confort, de sécurité et d'accès. Dans cet objectif, elles doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

- **Pour un vélo standard**, la surface est au moins égale à 1,5 m² hors espace de dégagement. Le dimensionnement de la place de stationnement d'un vélo standard dépend du choix du mode de rangement :
    - *Mode de rangement en bataille :* la profondeur est au moins égale à 2 m et la largeur est au moins égale à 0,75 m. Un espace complémentaire de dégagement nécessaire à la manœuvre du vélo est aménagé d'une longueur minimum de 1,80 m
    - *Mode de rangement en épi à 45° :* la profondeur est au moins égale à 1,5 m et la largeur est au moins égale à 1 m. Un espace complémentaire de dégagement nécessaire à la manœuvre du vélo est aménagé d'une longueur minimum de 1,2 m
    - *Mode de rangement longitudinal :* la profondeur est au moins égale à 0,75 m et la largeur est au moins égale à 2 m. Un espace complémentaire de dégagement nécessaire à la manœuvre du vélo est aménagé d'une longueur minimum de 0,90 m

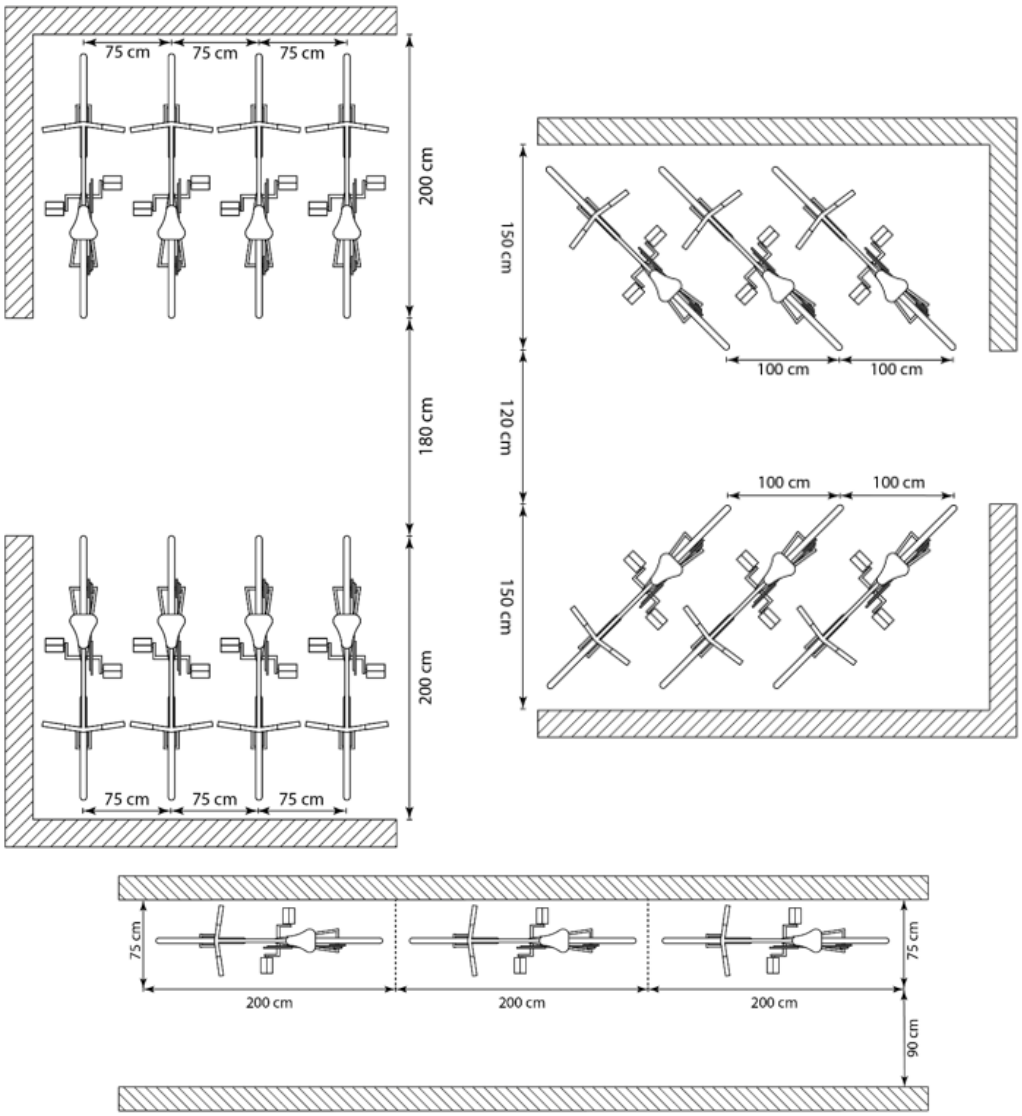


Schéma : mode de rangement en bataille, en épi à 45° et longitudinal

Dans un souci d'organisation, lorsque deux rangées de vélos sont comprises entre deux allées de circulation, les vélos peuvent être rangés à l'aide d'une disposition avec recouvrement des roues avant. Il est aussi possible ranger les vélos par paire à condition de conserver la surface minimum par place de stationnement de 1,5 m².

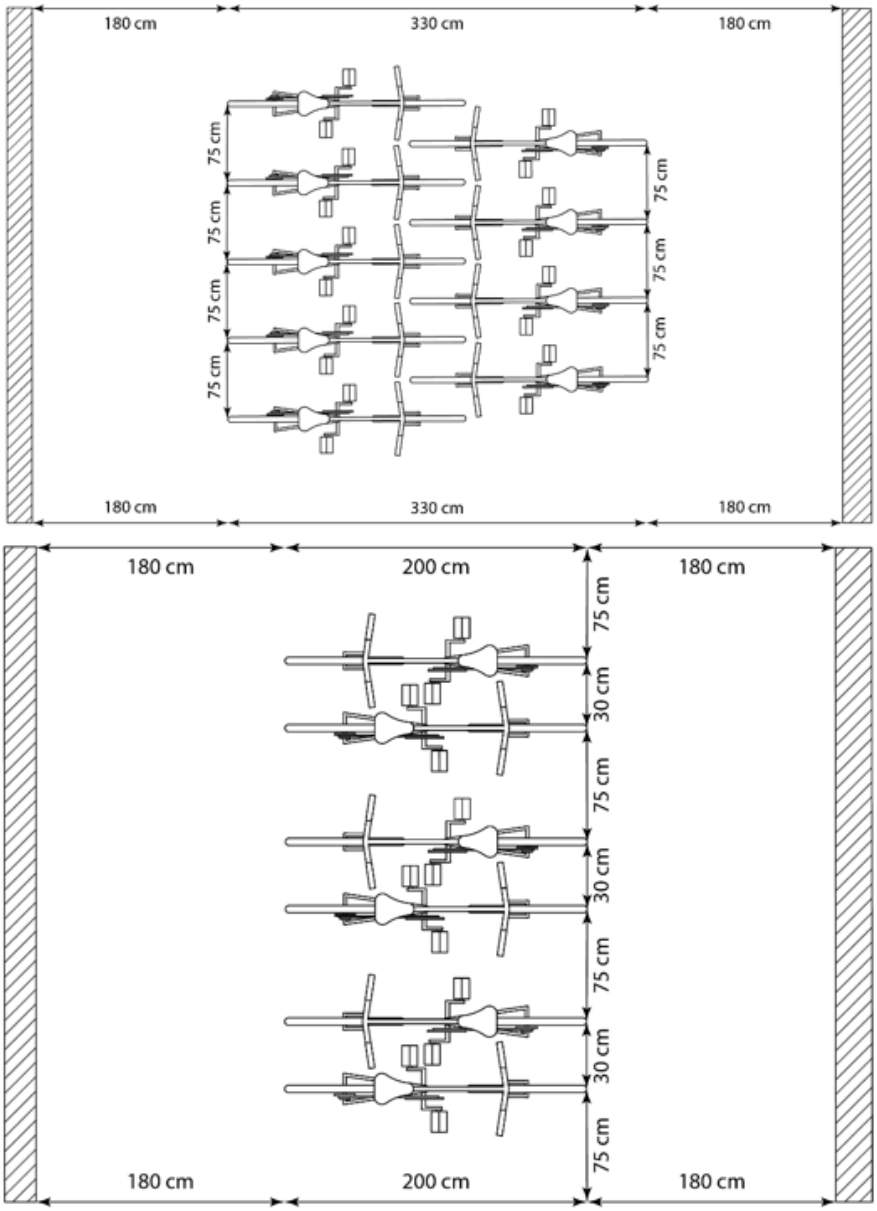


Schéma : Organisation avec recouvrement des roues avant et par paire

- **Pour un vélo cargo ou assimilé**, la surface est au moins égale à 3 m² hors espace de dégagement, la longueur est au moins égale à 2,5 m et la largeur est au moins égale à 1,2 m. Un espace complémentaire de dégagement nécessaire à la manœuvre du vélo cargo est aménagé d'une longueur minimum de 1,80m.

Les espaces de dégagements pourront être mutualisées lorsque les places de stationnement se font face.

5.2.3.2 Norme de stationnement

Les normes de stationnement sont liées à la destination* et aux sous-destinations* de la construction*. Elles s'appliquent aux constructions* nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes* par extension ou division en fonction de la nature de l'opération envisagée (voir paragraphe 5.2.4 ci-après).

Il est demandé de réaliser une place de stationnement pour les vélos cargos et assimilés par tranche entamée de 20 places de stationnement réservées aux véhicules deux-roues non motorisés.

Les normes ci-dessous sont des minimums.

Logements

Pour toute opération comprenant au moins 2 logements, il est exigé la réalisation d'un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, à hauteur de :

- 1 place par logement comportant 1 ou 2 pièces principales ;
- 2 places par logement comportant 3 pièces principales ou plus.

Lorsque l'opération comprend plus de 3 logements, le nombre de places est au moins égale à 4 places.

Lorsque l'opération comprend plus de 5 logements, le nombre de places est au moins égale à 7 places.

Résidences universitaires, résidences étudiantes et foyers-résidences

Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement sécurisé réservé au stationnement des vélos à hauteur de 1 place par chambre.

Hôtel, autres hébergements touristiques

Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant au minimum à 3 places pour 10 chambres.

Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant au minimum à 1 place pour 20 chambres.

Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Pour les constructions* des sous-destinations* « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dont la surface de plancher* n'excède pas 500 m², ainsi que pour les destinations* non évoquées aux alinéas précédents, la capacité de l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos est déterminée en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination de la construction* et de sa situation géographique. Cet examen peut aboutir à n'exiger aucun emplacement de stationnement.

Lorsque la surface de plancher* de la construction* excède 500 m², il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant au minimum à 10% de l'effectif total des emplois, ainsi que des places pour les visiteurs.

Cinéma

Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la capacité est définie proportionnellement à la taille du parking prévu pour les véhicules motorisés :

	Capacité du parking pour les véhicules motorisés (VM) inférieure à 40 places	**Capacité du parking pour les véhicules motorisés (VM) comprise entre 40 et 400 places**	**Capacité du parking pour les véhicules motorisés (VM) supérieure à 400 places**
Cinéma – Nombre de places de stationnement pour les deux-roues non motorisés	10% de la capacité du parking VM Minimum 2 places	5% capacité du parking VM Minimum 10 places	2% capacité du parking VM Minimum 20 places et maximum 50 places

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15 % de l'effectif d'agents et usagers accueillis simultanément.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'exception des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte », cet examen peut prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.

Toutefois, pour les établissements d'enseignement, il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant au minimum à 1 place pour 8 à 12 élèves pour les collèges, lycées et établissements supérieurs. Pour les groupes scolaires, un local vélo d'une superficie minimale de 20 m² sera réalisé.

Industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition

Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant au minimum à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments.

Pour les constructions destinées à l'industrie, le nombre de places devra aussi correspondre, au minimum, à une place pour 10 emplois, avec des places pour les visiteurs.

Bureau

Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 3% de la surface de plancher*.

Il est également exigé que soit réalisés des places de stationnement réservées aux vélos des visiteurs. Celles-ci peuvent être réalisées à l'extérieur de la construction, sous forme de dispositifs d'accroche sécurisés, couverts ou non.

5.2.4 Normes de stationnement applicables aux constructions existantes

Pour les constructions existantes*, le nombre de places de stationnement exigé est différent selon la nature de l'opération envisagée.

Quelle que soit la nature de l'opération, cette dernière ne doit pas avoir pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement existante(s) avant travaux, dans la limite du nombre de places exigibles en application des dispositions des paragraphes 5.2.2 et 5.2.3 ci-dessus au regard de l'ensemble de la construction existante et projetée.

Travaux d'aménagement et d'extension des constructions* existantes*

Le nombre d'aires de stationnement exigé est prévu aux paragraphes 5.2.2 et 5.2.3 ci-dessus, en prenant en compte :

- soit le nombre de logements supplémentaires créé, dans le cas des constructions* à destination* d'habitation ;
- soit la surface de plancher* créée par l'extension*, dans les autres cas.

Toutefois, aucune place supplémentaire n'est exigée dans les cas suivants :

- Lorsque les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, sans changement de destination* ni extension* ;
- Pour les constructions* destinées au logement, lorsque les travaux ne prévoient pas la création de nouveaux logements, et si la surface de plancher* supplémentaire n'excède pas 50 m² ;
- Pour les constructions* destinées à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, lorsque la surface de plancher* supplémentaire n'excède pas 40 m² ;
- Lorsque les travaux concernent un bâtiment à valeur patrimoniale repéré sur le Plan du patrimoine bâti (document n°4-2-4), à condition que son volume soit maintenu et que l'augmentation de la surface de plancher* soit inférieure ou égale à 10% de la surface de plancher* préexistante, dans la limite de 100 m² de surface de plancher* ;
- Lorsque les travaux concernent la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs à caractère social, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher*, dans la limite de 50% de la surface de plancher* préexistante.

Division de locaux d'habitation

Dans le cas de la division de locaux d'habitation existants situés hors de la zone de bonne desserte*, il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement pour véhicules motorisés pour chaque logement supplémentaire créé.

Changement de destination et de sous-destination

Le nombre de places de stationnement exigé est prévu aux paragraphes 5.2.2 et 5.2.3 ci-dessus. Il est apprécié au regard de l'ensemble de la construction* existante et projetée.

Le nombre de places de stationnement nécessaire sera calculé de la manière suivante :

nombre de places exigé = nombre de places nouvelle destination - nombre de places ancienne destination**

6 RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

6.1.1 Réseaux de chaleur

Le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans les secteurs de raccordement automatique et obligatoire dans les secteurs identifiés sur le plan annexé au PLUi (document n°5-2, chapitre 5), sauf impossibilité technique.

L'étude du raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans les secteurs non-identifiés sur le plan annexé au PLUi (document n°5-2, chapitre 5).

Pour les constructions neuves ou existantes ne comportant qu'un seul logement, cette obligation de raccordement ne s'impose pas.

Afin de renforcer l'efficacité énergétique par la réduction des gaz à effet de serre et la mobilisation des énergies renouvelables, les constructions* nouvelles doivent tendre vers des objectifs ambitieux, tels que les techniques et matériaux renouvelables (bois, géothermie) et de récupération (incinération de déchets, biogaz).

6.1.2 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

La création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre) s'effectuent en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions* aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie s'effectue en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, ainsi que pour les constructions* nouvelles, les antennes et les paraboles sont positionnées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

6.2 Gestion des eaux et assainissement

6.2.1 Alimentation en eau potable

Toute construction* requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, en suivant les prescriptions du gestionnaire et son schéma de distribution d'eau potable, le cas échéant.

Les principes généraux sont les suivants :

- garantir la séparation stricte du réseau d'eau potable vis-à-vis d'autres fluides ;
- garantir l'étanchéité du système ;
- garantir la durabilité du réseau d'eau potable dans une logique d'analyse de cycle de vie des matériaux ;
- sécuriser le réseau d'eau potable face aux pollutions de tout type ;
- préserver la santé des personnes et l'environnement.

Dans le cadre de la préservation de la nappe hydrominérale d'Enghien-les-Bains, située pour Plaine Commune dans la partie ouest d'Epinay-sur-Seine et affichée sur le plan de zonage détaillé de la commune (document 4-2-2-2) :

Au sein de la zone de vigilance faible doivent être interdits :

- tous travaux dont la profondeur est susceptible de dépasser 10 mètres de profondeur ;
- toute infiltration artificielle des eaux de pluie par un système de puisard. Seule l'infiltration naturelle lente, au travers des sols en place, est à favoriser ;
- tout projet de géothermie ;
- tout sondage destructif traversant potentiellement la formation du sable de Monceau. Seuls les sondages carottés permettant de déterminer ou non la présence de tourbes situées à l'interface de la base des sables de Monceaux et le toit des calcaires de Saint-Ouen sont autorisés.

Au sein de la zone de vigilance faible, doivent être autorisés sous conditions :

- tous travaux susceptibles de s'ancrer dans le toit des calcaires de Saint-Ouen (ou dans les formations superficielles les couvrant) et/ou dans les sables de Beauchamp (ou toute formation marneuse ou argileuse située au-dessus des calcaires de Saint-Ouen), sous réserve de la réalisation d'une étude d'impact sur la nappe hydrothermale, de l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé et de l'avis de la ville d'Enghien-les-Bains ;
- les ouvrages souterrains traversant différentes nappes doivent être sélectifs (ne capter qu'une seule nappe d'eau à la fois) afin de ne pas mettre durablement en relation les différentes masses d'eau. Ils doivent être conçus dans les règles de l'art et comporter des dispositifs de protection vis-à-vis des eaux de surface. Ils doivent être rebouchés dans les règles de l'art avec des matériaux propres non issus du déblai de forage, et surmonté d'un bouchon cimenté.

Au sein du bassin d'alimentation de la nappe thermale, doivent être autorisés sous conditions :

- les travaux susceptibles d'atteindre le toit de la nappe dite de Saint-Ouen (exemple : fouilles, sondages, projets d'aménagement et de construction, *etc*.), sous réserve de la réalisation au préalable d'une étude d'impact sur la nappe hydrothermale réalisée par un hydrogéologue ;
- les ouvrages souterrains traversant différentes nappes doivent être sélectifs (ne capter qu'une seule nappe d'eau à la fois) afin de ne pas mettre durablement en relation les différentes masses d'eau. Ils doivent être conçus dans les règles de l'art et comporter des dispositifs de protection vis-à-vis des eaux de surface. Ils doivent être rebouchés dans les règles de l'art avec des matériaux propres non issus du déblai de forage, et surmonté d'un bouchon cimenté.

6.2.2 Assainissement des eaux usées

Les systèmes d'assainissement sont réalisés dans le respect des prescriptions établies par les gestionnaires des réseaux d'assainissement territoriaux et départementaux à travers leur règlement de service d'assainissement en vigueur. Le règlement du service d'assainissement de Plaine Commune est annexé au PLUi (document 5-2-6).

*Eaux usées domestiques**

Les installations sanitaires privées doivent être conformes aux prescriptions techniques et à la réglementation en vigueur, notamment en matière :

- de séparativité et d'indépendance des usages ;
- de bon fonctionnement structurel et gravitaire ;
- d'étanchéité et de durabilité ;
- de protection contre les reflux ;
- de sécurisation face aux risques sanitaires et environnementaux ;

- de respect et de conformité des niveaux de qualité et quantité des déversements.

Aucun autre usage ou déversement n'est autorisé au sein de ces réseaux.

Toute propriété bâtie doit avoir un branchement particulier unique, par type d'effluent, à raccorder aux réseaux publics, notamment d'eaux usées strictes. Conformément à l'article L.1331-1 du code de la santé publique, tous les bâtiments doivent obligatoirement être raccordés au réseau public disposé à recevoir les eaux usées domestiques, s'ils sont raccordables à ce réseau (directement ou par l'intermédiaire de voie privée ou servitude de passage) dans un délai de 2 ans à partir de la date de mise en service du réseau public de collecte.

Le réseau privé d'eaux usées strictes doit se conformer aux dispositions relatives aux réseaux publics d'assainissement, notamment au sujet des modalités de branchements, déversements, contrôles, obligations financières et mise en conformité, le cas échéant.

*Eaux usées dites industrielles**

L'ensemble des installations et eaux usées industrielles* répondent aux conditions d'admissibilité au réseau fixées par le gestionnaire. En plus du respect des prescriptions relatives aux eaux usées domestiques, des caractéristiques techniques, sanitaires et environnementales supplémentaires doivent être agréées ou répondre à la réglementation en vigueur.

Le raccordement des eaux usées industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire. Aucun déversement ne peut être effectué sans l'accord préalable du gestionnaire.

Encadrement des dispositifs de réutilisation des eaux usées traitées

Le recours aux dispositifs innovants permettant le traitement et la réutilisation des eaux usées traitées à la parcelle est encouragé. Les installations et réseaux doivent appliquer les dispositions fixées par la réglementation en vigueur. La réutilisation des eaux usées traitées est strictement limitée aux usages autorisés, en veillant au respect du cadre d'application de chaque typologie (articles R. 211-123 et suivants du code de l'environnement).

En cas de raccordement prévu aux réseaux publics, les prescriptions du gestionnaire sont applicables. Comme les eaux potables d'arrosage et de nettoyage, les eaux usées traitées peuvent être assimilées aux déversements autorisés dans le réseau d'eaux pluviales uniquement si la qualité et quantité déversées satisfont les conditions réglementaires. En application du principe de précaution et en l'absence de dispositif de contrôle de conformité en temps réel et d'un entretien régulier, les rejets éventuels des eaux usées traitées rejoignent le réseau d'eaux usées.

Traitement de la pollution de l'eau et mesures à mettre en œuvre

Un système de traitement et de dépollution de l'eau est à mettre en œuvre, adaptable à chaque cas :

- Les eaux accidentelles et eaux de lavage des stationnements en sous-sol* et/ou des stationnements couverts en surface ou aériens de taille pouvant porter un risque transitent par un débourbeur, un déshuileur et un séparateur d'hydrocarbures (concentration d'hydrocarbures en sortie de dispositif inférieure à 10 mg/l) à obturation automatique avec dispositif d'alarme et sans by-pass avant rejet au réseau d'eaux usées*. Les eaux de ruissellement des rampes de parking exposées à la pluie sont, quant à elles, envoyées au réseau interne d'eaux pluviales*.
- Des pré-traitements et traitements particuliers ainsi que des prescriptions complémentaires peuvent être prescrits par le gestionnaire du réseau public, en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

Raccordement et déversement des eaux usées dans le réseau public d'assainissement

Toute construction*, aménagement ou installation recueille séparément les eaux pluviales* et les eaux usées* jusqu'en limite de propriété, conformément à la règlementation en vigueur. Ainsi, toute construction* a un branchement particulier unique, par type d'effluent, à raccorder au(x) réseau(x) public(s).

Lorsqu'ils existent, les regards* et leurs tampons doivent être positionnés sur des revêtements cohérents avec les besoins de compactage et d'étanchéité des réseaux d'assainissement. Leur positionnement sur un espace de pleine terre ou surface d'infiltration ou en fond d'ouvrage hydraulique est à éviter, afin de préserver les sols et faciliter leur exploitation.

Les raccordements et déversements autorisés sont réalisés dans le respect des prescriptions établies par les gestionnaires des réseaux d'assainissement territoriaux et départementaux à travers leur règlement de service d'assainissement en vigueur.

Le règlement du service d'assainissement fixe également les seuils en qualité et quantité des eaux, la nature des déversements autorisés et interdits, les modalités de réalisations, modifications, renouvellement ou suppression des éléments constitutifs des réseaux, les obligations financières, les garanties d'entretien, les modalités de contrôle, voire la mise en conformité le cas échéant.

6.2.3 La gestion alternative des eaux pluviales et protection des cours d'eau

Principe de gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle

La gestion intégrée à la parcelle est à rechercher pour l'ensemble des projets. En application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, elle permet de réduire les volumes d'eaux ruisselés évitant de charger la ressource en pollutions et la saturation des réseaux, tout en hydratant les espaces végétalisés et en protégeant les apports vers les milieux naturels tant en quantité qu'en qualité.

Le porteur de projet justifie, par la production des notes de calcul appropriées, le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales* qu'il met en place. Conformément aux dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin versant Croult, Enghien, Vieille Mer, les pétitionnaires produisent une notice hydraulique qui suit les prescriptions du règlement du service d'assainissement pour les projets portant sur des terrains d'une taille supérieure à 1000 m², ou à minima une note simplifiée pour les projets portant sur des terrains inférieurs à 1000 m² (sauf demande contraire émanant de la collectivité).

Gestion des pluies selon les intensités

Tout aménagement entraînant l'occupation d'un terrain*, quelle que soit sa taille, rend obligatoire la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux des pluies. Une stratégie globale doit être recherchée pour l'ensemble des volumes des différentes intensités pluviales. Sont distinguées :

- les pluies courantes (ou fréquentes) correspondant à 80% de la pluviométrie annuelle, avec une lame d'eau journalière au plus égale à 10mm. Il est obligatoire de les abattre à la source, avec un temps de vidange de 24h appliqué aux solutions alternatives ;
- les pluies fortes (ou exceptionnelles) correspondant aux intensités d'occurrence décennale, vingtennale, trentennale, voire cinquantenale. Il est obligatoire de les gérer de manière intégrée à la parcelle, en visant le zéro rejet, selon les occurrences imposées par le Zonage pluvial ou la législation nationale. Le temps de vidange autorisé est de 48h pour la gestion de l'occurrence décennale ;
- les pluies extrêmes (ou rares) correspondant aux occurrences centennales et au-delà. Il faut établir une approche préventive. Il est recommandé d'établir une stratégie de gestion des risques.

L'objectif est d'atteindre le zéro rejet pour toutes les pluies. En cas d'impossibilité technique, il convient de rechercher une stratégie de gestion des risques issus de l'aléa des pluies non gérées (inondations temporaires, optimisation des solutions alternatives, protection des personnes et des biens, tout autre stratégie visant la résilience et maîtrise de la vulnérabilité).

Ainsi, la gestion des eaux pluviales* présente plusieurs enjeux complémentaires :

- la lutte contre les inondations par débordement des réseaux dans un but de protection des personnes et des biens. La gestion des pluies exceptionnelles cherche à répondre à cet enjeu ;
- la protection du milieu naturel récepteur (les rus, le canal et *in fine* la Seine). Les pluies les plus courantes, de faible intensité, sont les plus impactantes sur la qualité du milieu naturel car elles concentrent en un point de rejet l'ensemble des polluants collectées sur les surfaces urbaines. Ainsi, la gestion des pluies courantes vise à répondre à l'enjeu de protection du milieu naturel ;
- la renaturation de milieux participant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue et au rafraichissement. La gestion intégrée des eaux pluviales* vise à répondre à ces enjeux. Son principe consiste à gérer les eaux pluviales* des pluies courantes et exceptionnelles en provenance des parcelles privatives sur le terrain* lui-même, tant qualitativement que quantitativement.

Conception des solutions de gestion

Les solutions de gestion alternative doivent être multifonctionnelles et rechercher un équilibre socio-environnemental (synergie sols-eaux-végétaux-air-biodiversité-usages). Elles sont support d'autres usages (stationnements, aires de jeux, jardins, etc.).

Dans un souci de pérennité, et sauf contrainte technique ou financière disproportionnée, les solutions de gestion alternative sont :

- gravitaire ;
- à ciel ouvert et faiblement décaissés ;
- esthétiques et paysagers ;
- en matériaux ou ressources peu polluantes ;
- faciles d'entretien ;
- en faveur de la transparence hydraulique ;
- adaptées aux milieux et à la biodiversité existante ou locale.

Concernant les plantations, les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales, fondées sur la nature ou des ouvrages techniques, est demandé :

- la végétalisation des solutions alternatives ;
- leur adaptation aux paramètres écologiques du site, notamment en préservant ou restaurant les milieux existants et leurs biodiversités ;
- un choix des essences compatibles avec les conditions abiotiques de leurs milieux et, les fréquences et volumes d'eaux pluviales réceptionnées ;
- leur position au sein de la solution alternative tient compte de ces paramètres ;
- que le projet veille au respect de l'ensemble des règles relatives aux plantations figurant au Chapitre 3 du présent règlement ainsi qu'au Plan Arbre 2030 et au règlement de voirie, annexés au PLUi (document n°5-3).

Intégration des risques et contraintes

Les risques et contraintes sont des paramètres à intégrer par un traitement au cas par cas.

Il est recommandé de respecter un facteur de charge <5, pour maîtriser l'aléa de dissolution du gypse, de retrait et gonflement des argiles ou de gestion des pluies diffuses (ASTEE 2017).

Pour les eaux pluviales* considérées comme polluées, un système adapté de maîtrise de la pollution, voire de phytoépuration, est mis en œuvre (décantation, filtres plantés, etc.). Les séparateurs à hydrocarbures sont mis en place seulement dans le cas de bassins versants particulièrement

sensibles, tels que des stations de distribution de carburant, certaines aires industrielles ou certains stationnements.

Pour les sites industriels, lorsque le ruissellement des eaux pluviales* est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de substances dangereuses, ces eaux sont collectées et envoyées dans un ou plusieurs bassins de confinement capables de recueillir le premier flot des eaux pluviales*. Le déversement n'est réalisé qu'après contrôle de l'absence de substance dangereuse.

Dispositifs de récupération des eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales est recommandée, et peut se substituer en tout ou partie (au regard des quantités effectivement collectables) à l'usage de l'eau potable pour certains usages potentiels domestiques et non-domestiques.

Selon la règlementation en vigueur et la typologie des bâtiments (arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie, et articles R. 211-123 et suivants du code de l'environnement relatifs aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et eaux usées traitées), il peut s'agir :

- d'eaux de pluie collectées à l'aval des toitures* inaccessibles aux usagers des constructions, pour des usages domestiques extérieurs aux constructions* : arrosage des espaces verts en dehors des périodes de fréquentation du public ;
- d'eau de pluie collectées à l'aval des toitures* inaccessibles aux usagers des constructions, pour les sanitaires et le lavage des sols.

Des dispositions spécifiques s'appliquent au cas par cas :

- dans le cas de la mise en place d'un stockage d'eau pluviale*, ce dernier est distinct de celui qui pourrait être nécessaire pour la maîtrise des ruissellements ;
- en suivant les principes de solidarité et de responsabilité partagée, il est possible de mutualiser la réutilisation des eaux pluviales afin d'utiliser les volumes récupérés au droit d'une parcelle pour un usage sur une autre, notamment pour l'arrosage et le nettoyage des sols extérieurs, dans la limite des dispositions fixées.

Raccordement et déversement des eaux pluviales dans le réseau public

Le raccordement et déversement au réseau public pluvial n'est pas obligatoire : l'incapacité de gestion intégrée doit être justifiée, le réseau doit être capacitaire et techniquement atteignable.

Le cas échéant, une demande doit être portée auprès du gestionnaire. Le raccordement est réalisé dans le respect des prescriptions établies par le règlement du service d'assainissement du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

En cas de non-rejet par infiltration, le pétitionnaire fournit toutes les justifications techniques permettant de juger de cette infaisabilité, tant en termes qualitatifs que quantitatifs. L'imperméabilisation* et le ruissellement engendrés sont quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau public d'assainissement. Le débit de rejet* vers le réseau public d'assainissement à respecter est défini dans le plan de zonage pluvial (document n°4-2-7).

Le raccordement doit s'opérer sur le réseau d'eaux pluviales strictes enterré ou alternatif, ou vers le milieu récepteur. Par réseau d'eaux pluviales enterré est entendu le réseau traditionnel. Le réseau alternatif fait référence à l'ensemble des solutions alternatives permettant une gestion intégrée au droit de l'espace public. Le raccordement à un réseau alternatif public suit les mêmes principes que pour le réseau traditionnel, et reçoit les eaux pluviales après gestion intégrée à la parcelle ou rejet à débit limité autorisé.

Certaines eaux assimilées aux eaux claires* peuvent être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales. Il s'agit des eaux sans adjonction de produits toxiques pour le milieu aquatique, notamment

des eaux d'arrosage et de lavage des surfaces exposées aux précipitations, certaines eaux d'exhaure*.

Zonage pluvial

Un zonage pluvial est institué sur le territoire de Plaine Commune en vue de la maîtrise, de la collecte et du stockage des eaux pluviales* et de ruissellement.

Le débit de rejet* maximum autorisé dans chaque partie du territoire est indiqué sur le plan de zonage pluvial (document n°4-2-5).

Pour satisfaire à ces obligations, les opérations privilégient la mise en œuvre des principes de gestion intégrée des eaux pluviales* susmentionnés.

En outre, le plan de zonage pluvial identifie des zones dans lesquelles des règles spécifiques sont applicables **:**

- Dans la zone des parcs et jardins du plan de zonage pluvial (document n°4-2-5) : tout aménagement doit limiter l'imperméabilisation* des sols par la mise en œuvre de solutions d'aménagements maximisant les surfaces perméables, en particulier les espaces de pleine terre*. L'infiltration* sur le terrain* est obligatoire, qu'il s'agisse des pluies courantes ou exceptionnelles. Elle est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies. Elle est rendue possible par la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales* courantes et exceptionnelles, visant à gérer ces eaux in situ en les évacuant par évaporation, évapotranspiration ou infiltration*.
- Dans la zone trame bleue du plan de zonage pluvial (document n°4-2-5) : dans les terrains* situés en premier rang autour de la trame bleue, les dispositifs de gestion des eaux pluviales* visent à l'infiltration* totale, de manière à retrouver un cycle naturel de l'eau. Ils sont plantés de végétaux permettant la constitution d'un écosystème en lien avec la trame bleue existante ou future. ».

Protection des cours d'eau et des rus

Les cours d'eau du territoire sont inscrits au Plan de la Trame verte et bleue (document n°4-2-3). Ils bénéficient de mesures de protection inscrites dans l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document n°3-2-3).

6.2.4 Protection des eaux claires

Tout projet doit rechercher en premier lieu l'évitement des rejets d'eaux claires*, temporaires comme pérennes. Il convient de suivre le principe de protection et préservation, voire de restauration.

En cas de nécessité avérée et selon la réglementation en vigueur, le projet doit se soumettre à une procédure d'autorisation ou déclaration environnementale auprès de l'autorité compétente, ou faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des gestionnaires le cas échéant. Il peut être demandé des analyses spécifiques, conformément aux dispositions nationales et afin de protéger les milieux récepteurs.

Dans le cas d'un déversement accepté, il s'effectue vers le milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial, directement ou après un prétraitement le rendant apte à une restitution vers ce milieu naturel.

6.3 Collecte des déchets

6.3.1 Modalités de réalisation des locaux destinés au stockage des déchets et des ordures ménagères

Pour les constructions* nouvelles, un local destiné au stockage des ordures ménagères est aménagé. Il est implanté au rez-de-chaussée de la construction*, sauf indication contraire au paragraphe 6.3.2 ci-dessous.

Ce local est dimensionné de manière à permettre la mise en œuvre du tri sélectif et à recevoir et manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires au stockage des déchets générés par les usagers de la construction*. Sa hauteur doit être d'1,80 mètre minimum. Il est équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, carrelé et aéré.

En outre, les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures respectent les dispositions du règlement communautaire de la collecte des déchets, annexé au PLUi (document n°5-2, partie 7).

Lorsqu'il existe un système de collecte par colonne enterrée ou point d'apport volontaire, les constructions* peuvent être exonérées de locaux dédiés au stockage des ordures ménagères, sous réserve de l'accord du service gestionnaire. Les locaux dédiés aux encombrants ne sont pas concernés par cette exonération.

Pour les constructions* nouvelles de 10 logements ou plus, un local destiné au stockage des encombrants distinct du local dédié au stockage des ordures ménagères, est aménagé.

Lorsqu'il existe un dispositif enterré de collecte des déchets, ou si ce dispositif est réalisé avant l'achèvement des travaux, la construction* doit s'y raccorder, sauf impossibilité technique.

Sauf cas justifiant d'impossibilités techniques majeures, les changements de destination sont soumis aux mêmes règles que les constructions neuves.

Les constructions existantes* justifiant d'impossibilités techniques majeures ainsi que les constructions* nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière peuvent être exemptées de ces dispositions. Des solutions alternatives doivent alors être proposées, de manière à limiter l'impact visuel du stockage des déchets depuis les voies et emprises publiques*.

6.3.2 Surfaces des locaux

Les surfaces applicables sont des minimums. Elles sont liées à la destination* de la construction* nouvelle.

Logements collectifs

La surface du local destiné au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3 m², plus 1 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher*.

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

La surface du local destiné au stockage des ordures ménagères est au moins égale à :

- 3 m² pour les locaux dont la surface de plancher* est inférieure à 50 m² ;
- 4 m² pour les locaux dont la surface de plancher* est comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- 6 m² pour les locaux dont la surface de plancher est supérieure à 100 m², plus 1 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*.

Au sein d'une même construction*, les locaux destinés au stockage des ordures ménagères des commerces en rez-de-chaussée sont séparés des locaux destinés au stockage des ordures ménagères des autres destinations* de la construction*. Les constructions comportant des commerces livrés en coques vides devront inclure les surfaces de locaux d'ordures ménagères.

Bureau

La surface du local destiné au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3 m², plus 1 m² par tranche entamée de 350 m² de surface de plancher*.

Autres destinations et sous-destinations

La surface du local destiné au stockage des déchets est au moins égale à 4 m², plus 1 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*. Il peut être situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol* de la construction*

Lorsque cette règle de calcul aboutit à la création d'un local manifestement surdimensionné par rapport aux besoins futurs de stockage des déchets produits à l'occasion du fonctionnement de l'équipement, la surface du local pourra, sur avis du service gestionnaire, être réduite pour correspondre aux besoins en stockage des déchets identifiables au moment du dépôt de permis de construire.

Pour les constructions* et installations du Grand Paris Express ainsi que pour les commerces au sein des gares, la surface du local destiné au stockage des ordures ménagères sera déterminée en fonction des besoins

6.3.3 Modalités de réalisation d'un espace dédié au compostage des biodéchets

Pour les constructions* nouvelles de logements collectifs de plus de 10 logements, un espace dédié au compostage des biodéchets est aménagé.

Pour une opération de moins de 50 logements cet espace sera de 5 m², pour une opération de plus de 50 logements cet espace sera de 7 m².

Au-delà de 100 logements, une nouvelle surface de compostage est aménagée par tranche entamée de 100 logements.

Cet espace doit s'implanter sur une surface plane et de pleine terre et doit être facilement accessible par un cheminement perméable (pas japonais ou gravillons, etc.).

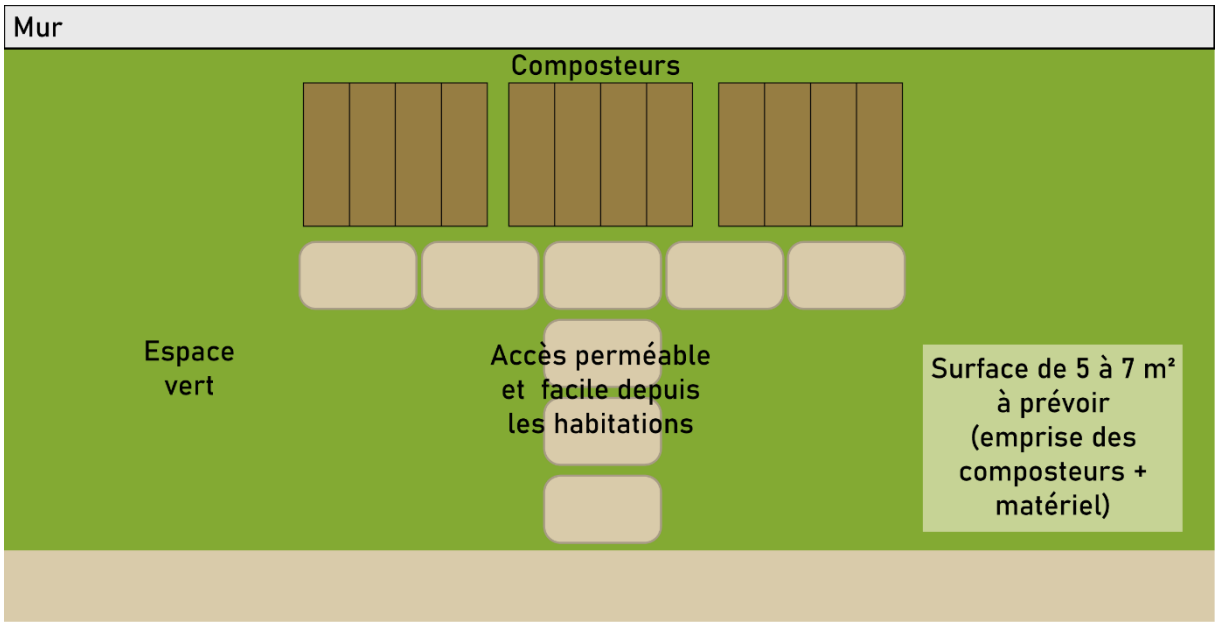
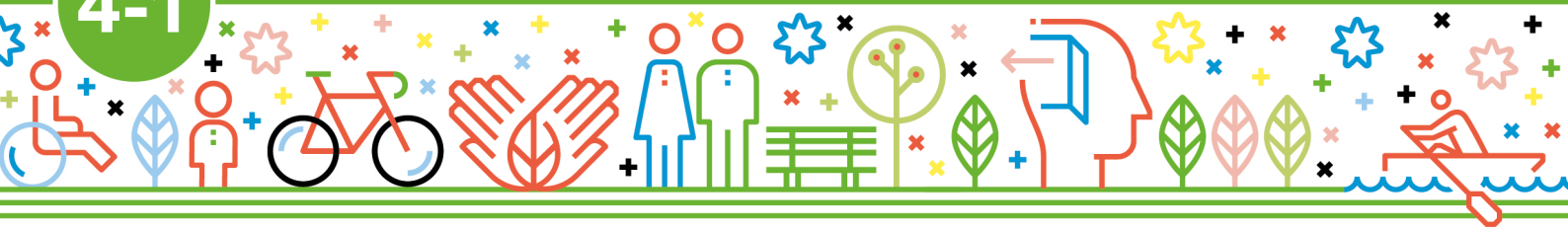


Schéma de principes d'aménagement de l'espace dédié au compostage

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENT DE LA ZONE UH

Annexe n°1

Dispositions particulières applicables au secteur UH j1 (Cité-Jardin d'Orgemont à Epinay-sur-Seine)

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

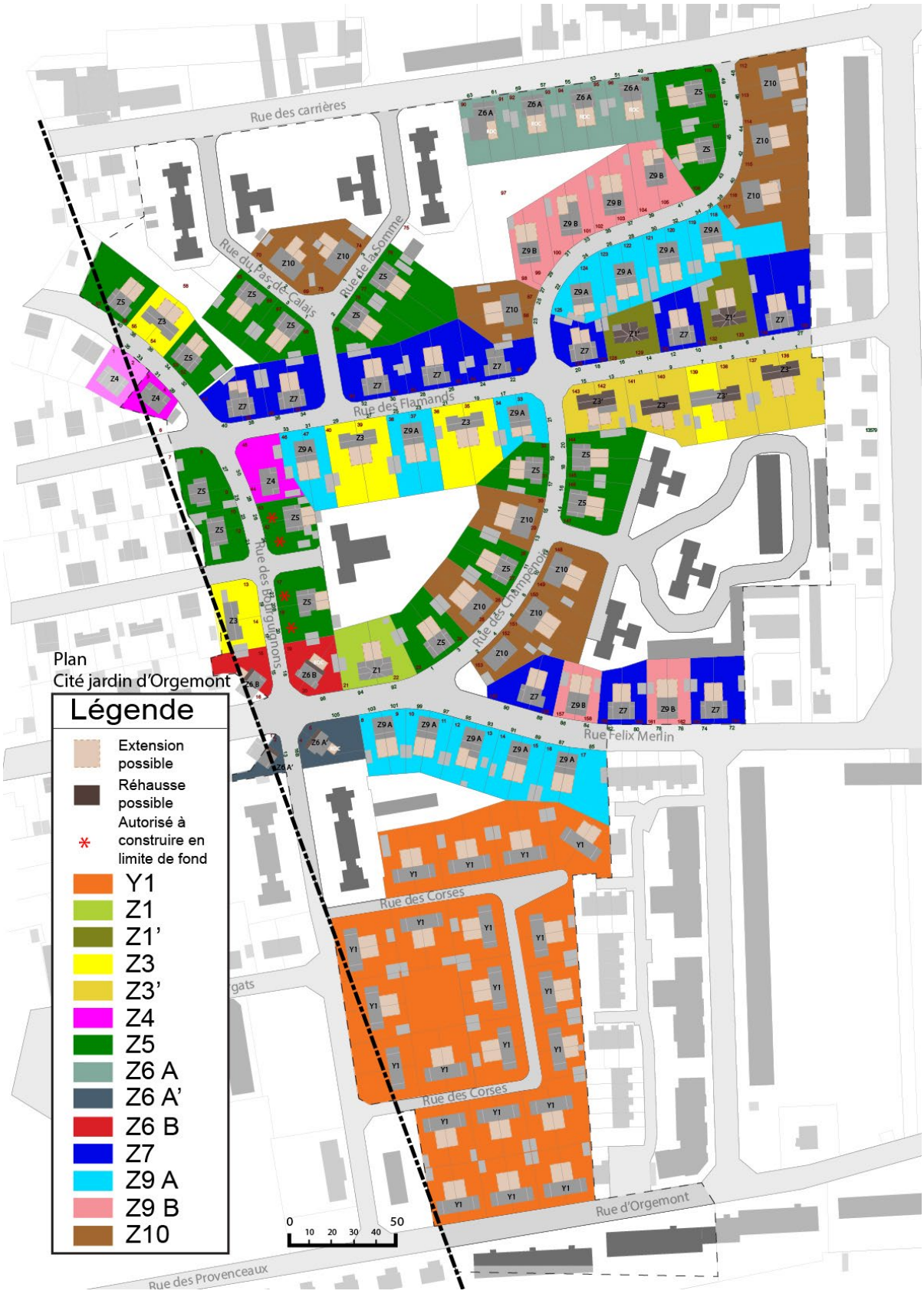
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



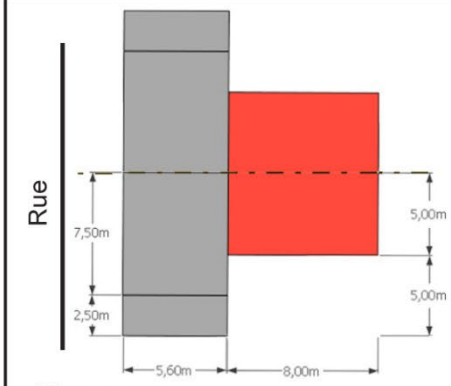
plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS


Rue des carrières
Rue du Pas-de-Calais
Rue de la Somme
Rue des Flamands
Rue des Champignons
Rue Felix Merlin
Rue des Corses
Rue d'Orgemont
Rue des Provenceaux
Plan
Cité jardin d'Orgemont
Légende
Extension possible
Réhausse possible
Autorisé à construire en limite de fond
Y1
Z1
Z1'
Z3
Z3'
Z4
Z5
Z6 A
Z6 A'
Z6 B
Z7
Z9 A
Z9 B
Z10
0 10 20 30 40 50

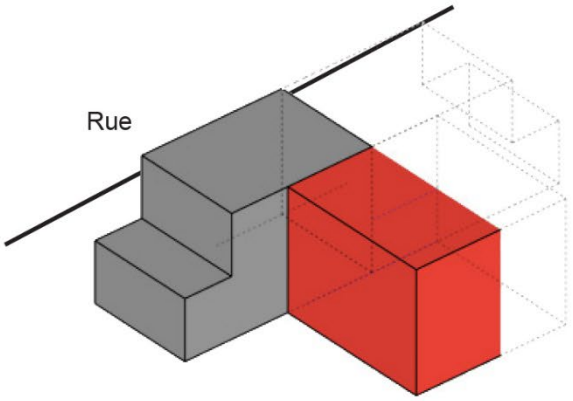
Cas Y 1



Plan masse

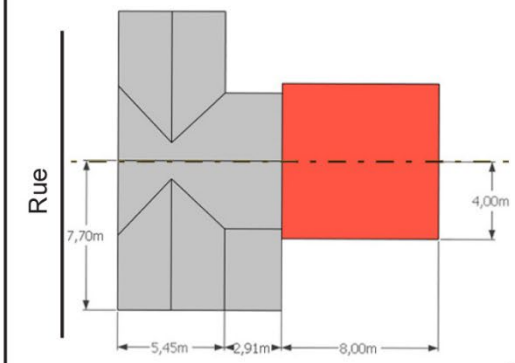


Façade latérale

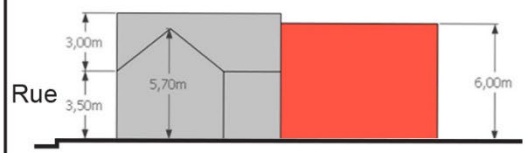


Axonométrie

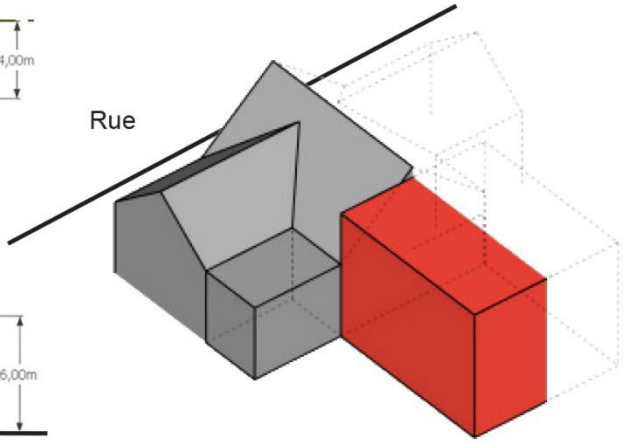
Cas Z 1



Plan masse

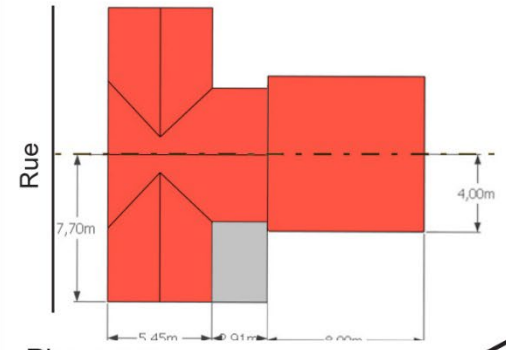


Façade latérale

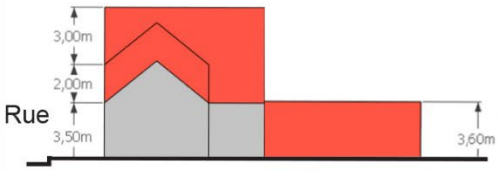


Axonométrie

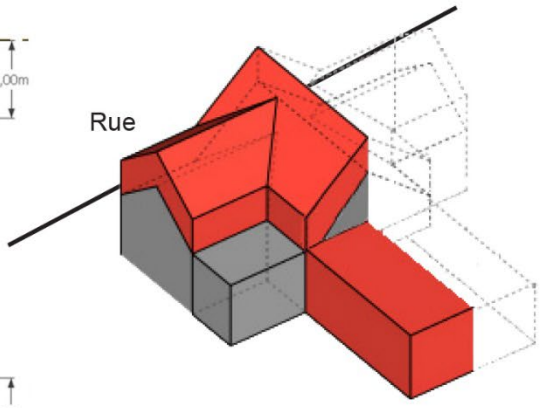
Cas Z 1'



Plan masse

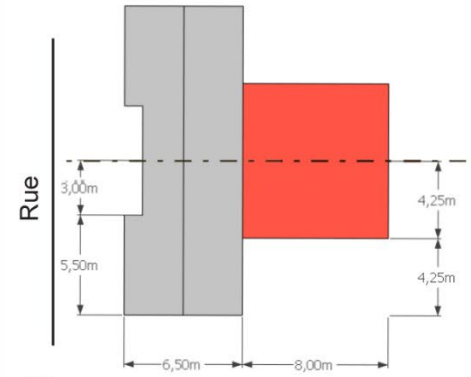


Façade latérale

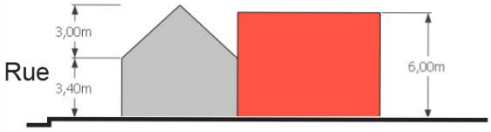


Axonométrie

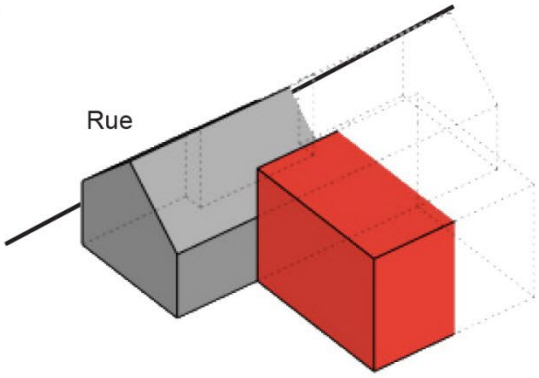
Cas Z 3



Plan masse

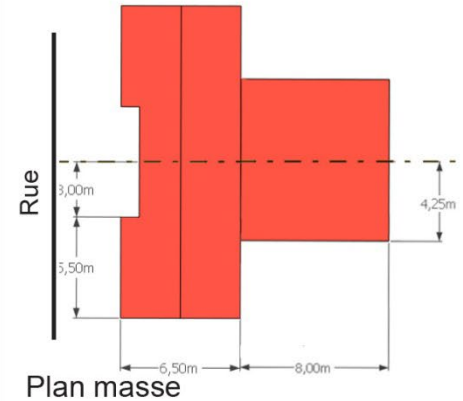


Façade latérale

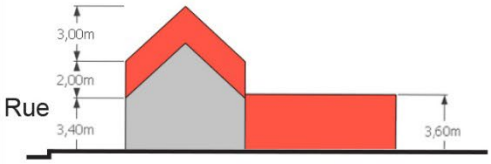


Axonométrie

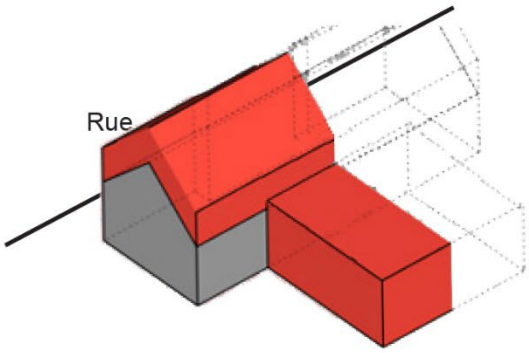
Cas Z3’



Plan masse

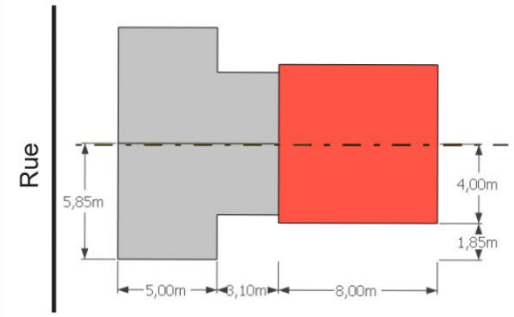


Façade latérale

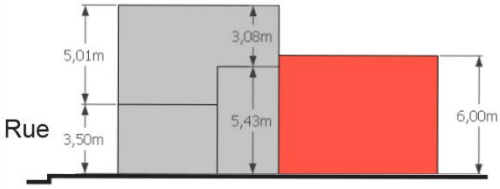


Axonométrie

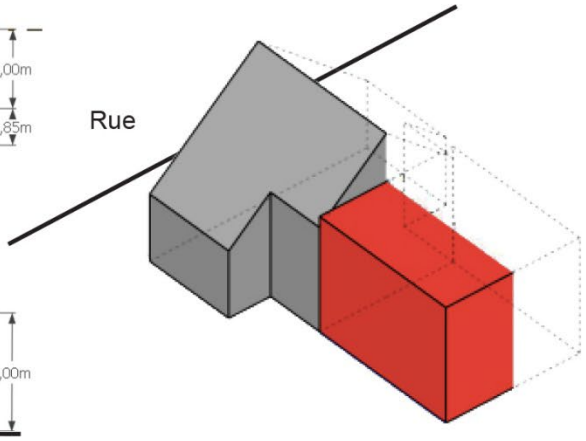
Cas Z 5



Plan masse

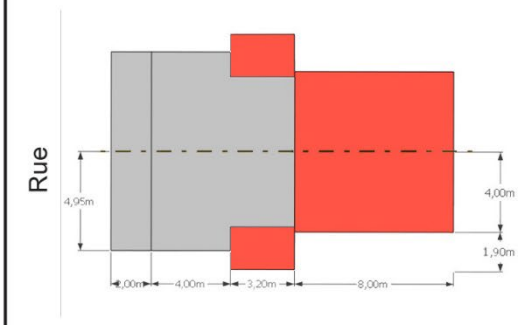


Façade latérale

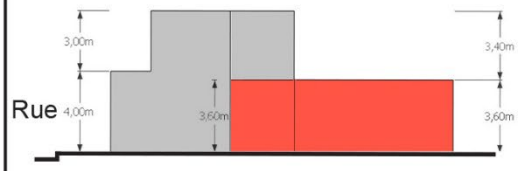


Axonométrie

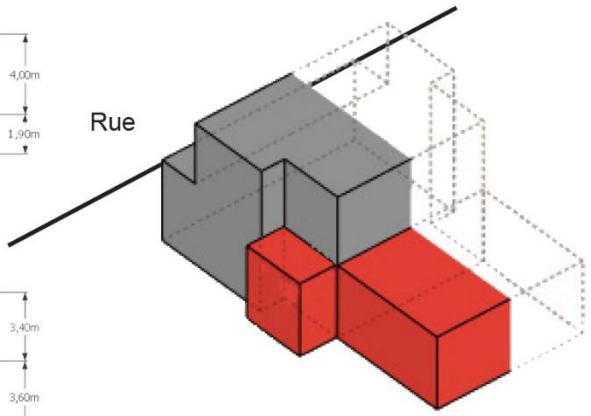
Cas Z 6 A



Plan masse

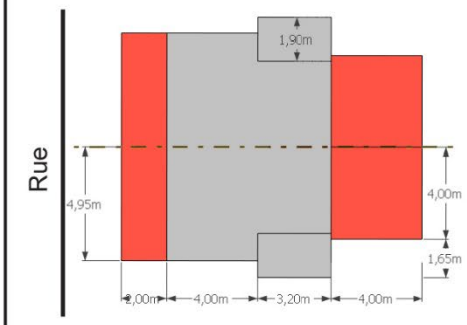


Façade latérale

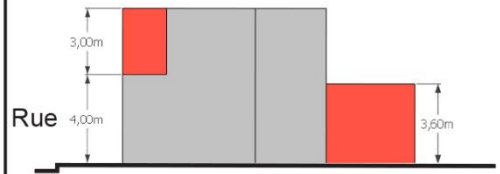


Axonométrie

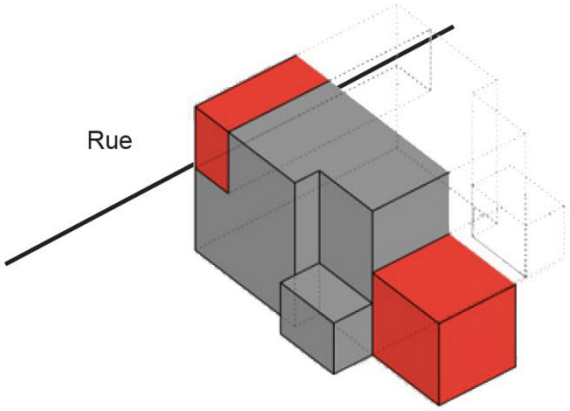
Cas Z 6 A'



Plan masse

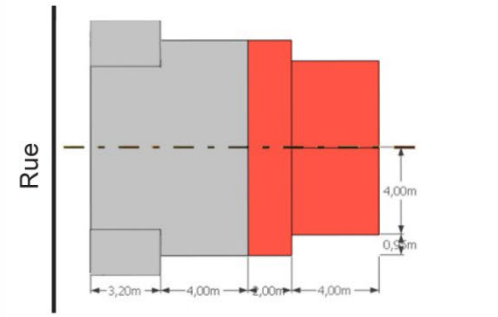


Façade latérale

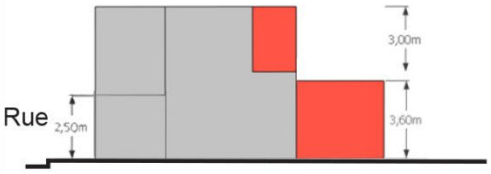


Axonométrie

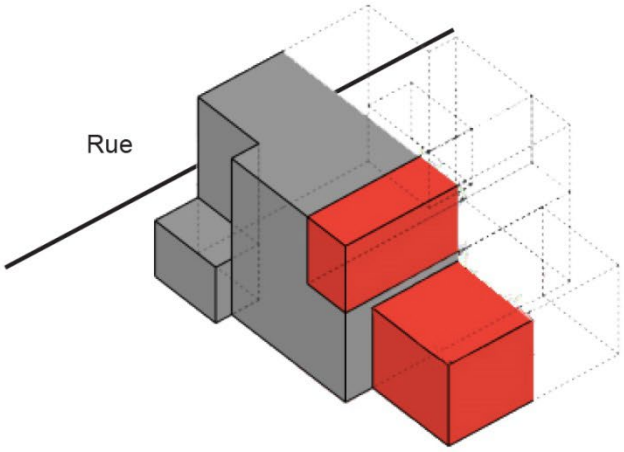
Cas Z6 B



Plan masse

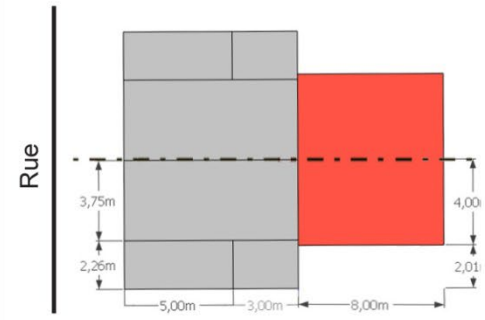


Façade latérale

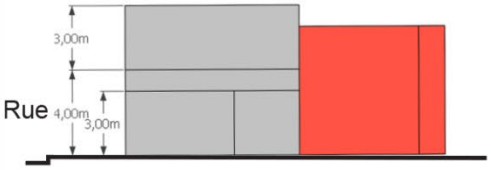


Axonométrie

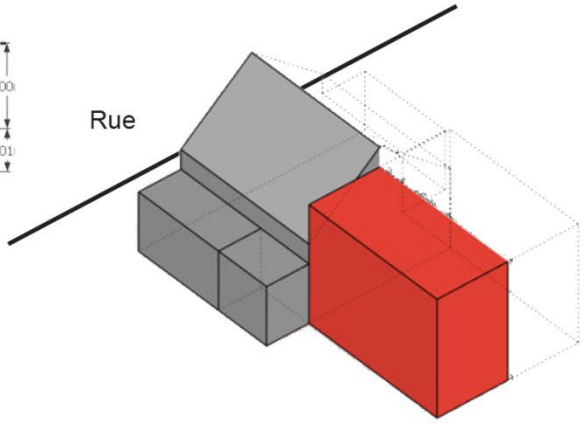
Cas Z 7



Plan masse

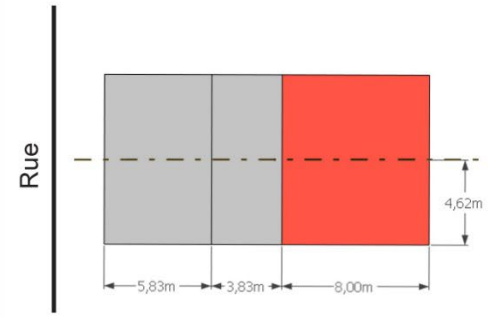


Façade latérale

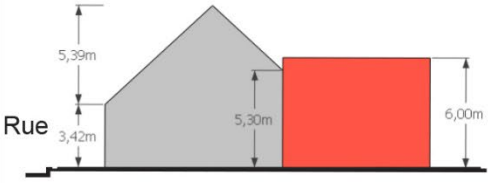


Axonométrie

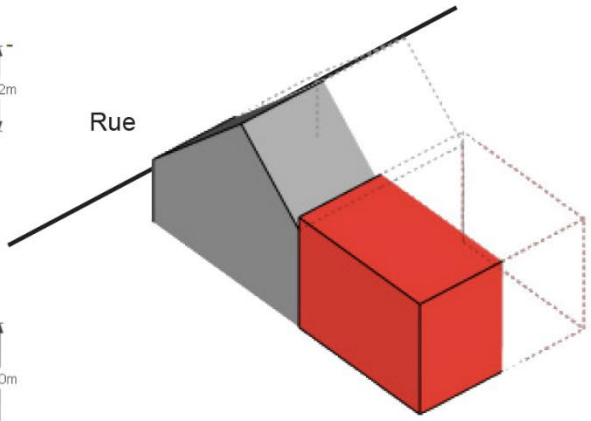
Cas Z 9 A



Plan masse

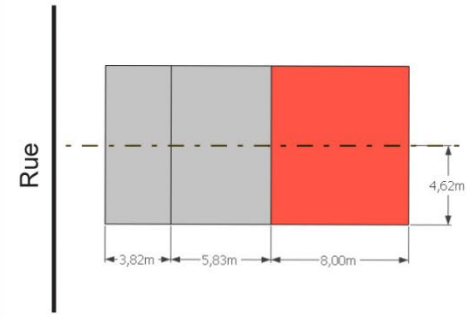


Façade latérale

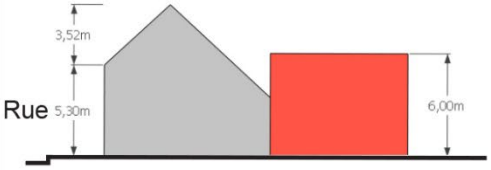


Axonométrie

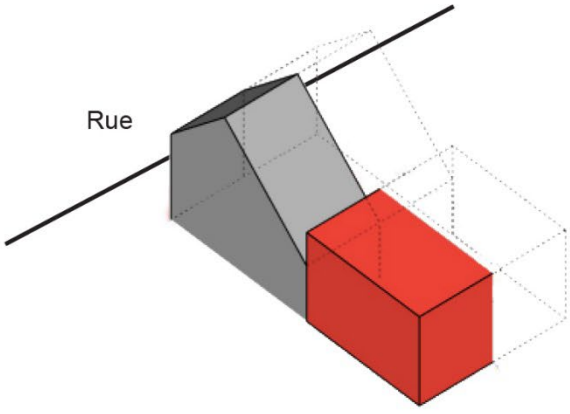
Cas Z 9 B



Plan masse

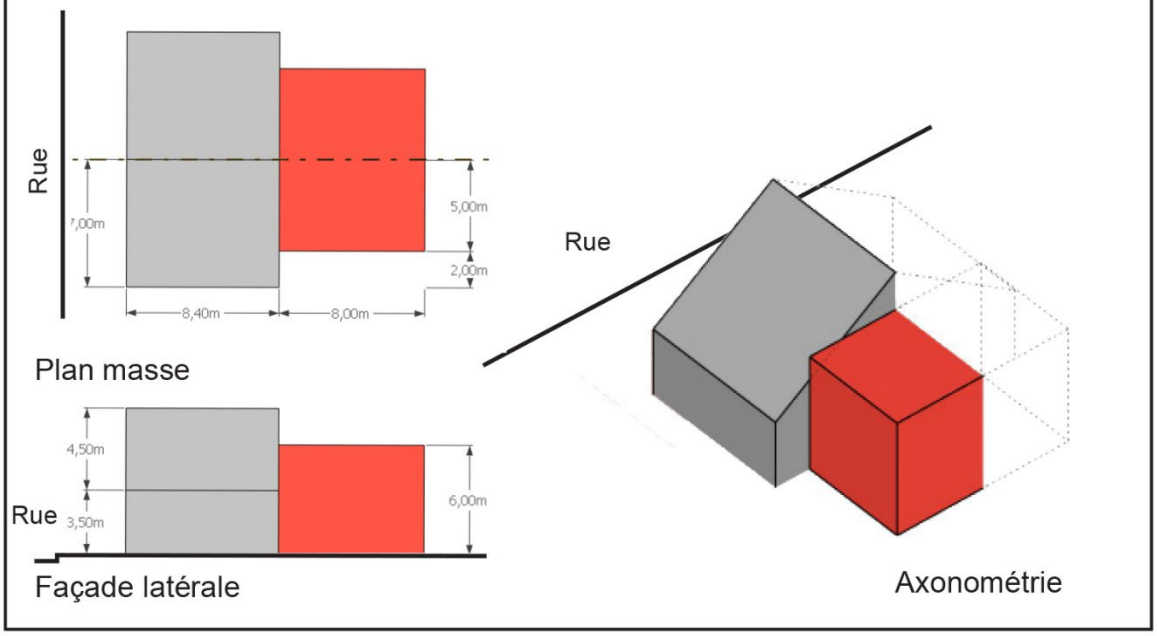


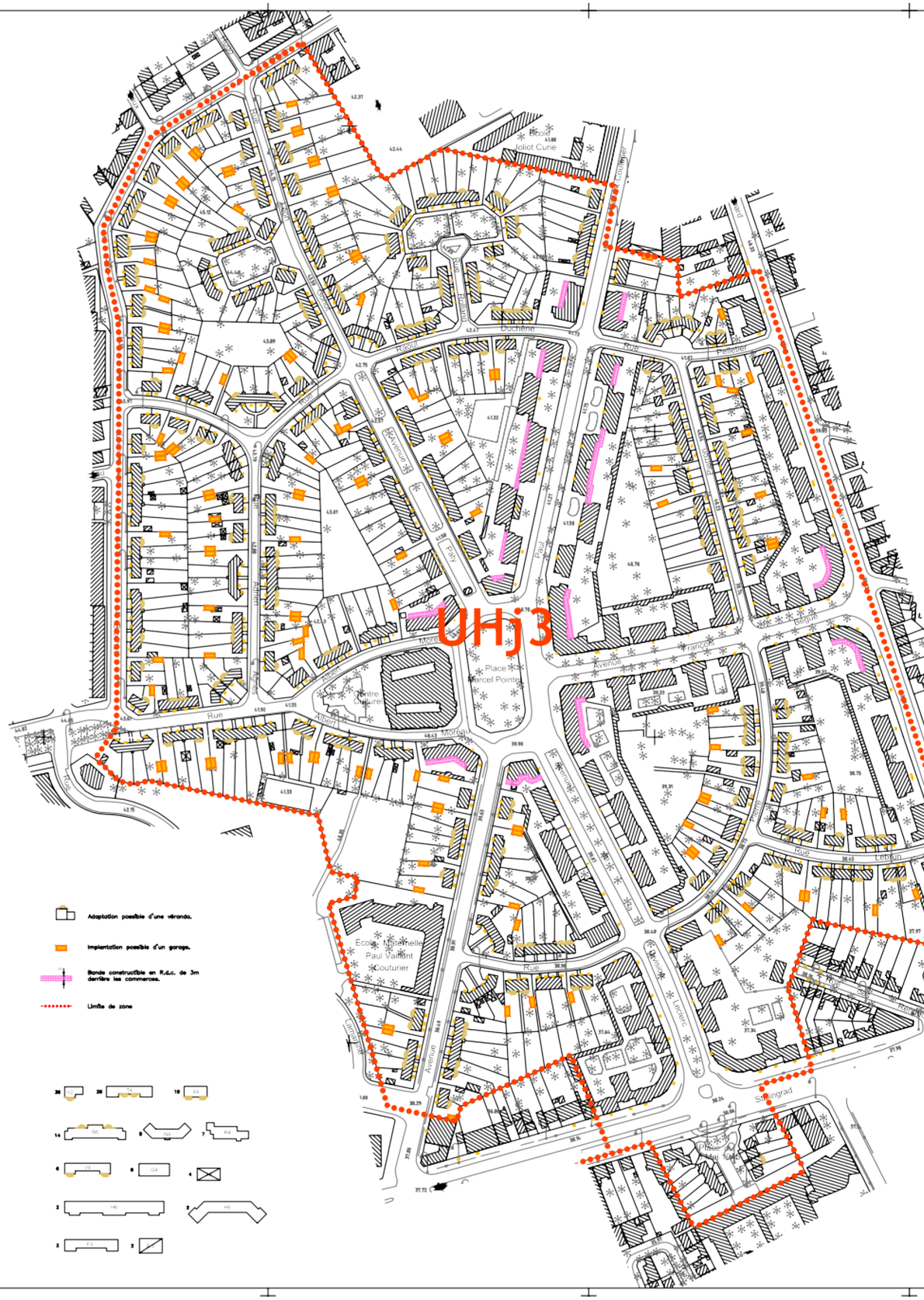
Façade latérale

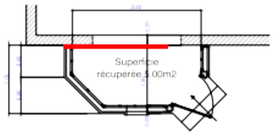


Axonométrie

Cas Z 10


Rue
7,00m
5,00m
2,00m
8,40m
8,00m
Plan masse
4,50m
Rue
3,50m
6,00m
Façade latérale
Rue
Axonométrie





LE GARAGE

Tous les logements en pavillons ne peuvent avoir de garages sur leurs parcelles.

–Pour les uns, nombreux, on n'accède à la parcelle de derrière que par un couloir commun de 1m de large. C'est le cas des logements situés au centre d'un pavillon abritant 4 ou 6 logement.

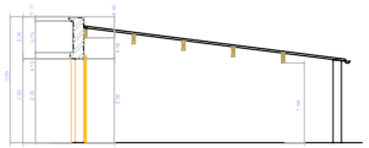
–D'autres sont implantés trop près de la clôture séparative et ne permettent pas le passage d'un véhicule.

–D'autres encore sont situés sur des parcelles exigües notamment aux angles de rue et la mise en place de garage entraînerait derrière les maisons des regroupement trop massif de constructions.

–Enfin il n'a pas été retenu non plus la possibilité d'en implanter sur les 4 parcelles situées le long des chemins piétons fréquentés qui relient le Clos St Lazare à la Cité Jardin par le square Albert Moreau ainsi qu'au pourtour de ce même square.

L'implantation du garage a été recherchée le plus souvent à mi-parcelle. Devant, le garage ferme l'espace et les vues. Dans le fond il entraîne une longue allé stabilisée et condamne une grande partie de la parcelle. Le regroupement de 2 garages est parfois possible.

Au total 100 garages sont prévus. Si tous sont réalisés cela représentera aussi 100 portails nouveaux et la disparition de 200 mètres linéaires de haies de troène environ sur les 8,5Km de haies aujourd'hui en place.



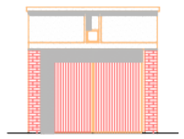
Coupe A.A du garage.



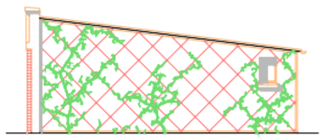
Vue en plan du garage.

FICHE TECHNIQUE:

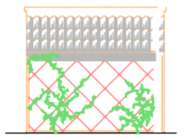
–Murs parpaings de 20cm enduits ocre jaune.
–Plede droits brique naturelle.
–Toiture couvertures, fibres–ciment ondulée teinte naturelle.
–Porte de garage type Gliss 4 vantaux bois 240x200, à peindre en vert foncé.
–Alimentation électrique du garage enterrée.
–Treillis de fil de fer galvanisé sur les murs pour plantes grimpantes: vigne, vigne–vierge, glycines,...



Vue de la rue.



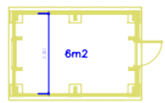
Vue latérale.

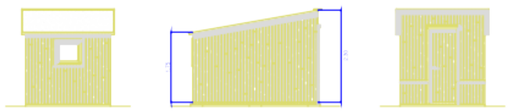


Vue arrière .

L'ABRI DE JARDIN EN BOIS.

L'abri de jardin est autorisé sur les parcelles pour lesquelles un garage n'est pas autorisé.
Bien que non figuré sur le plan masse, son implantation reste libre à l'arrière de la parcelle au delà d'une ligne de 5 mètres de la façade.
Nous en proposons le dessin. Il devrait être réalisé en planches rabotées et protégé en toiture par une toile goudronnée et peint de couleur vert foncé.



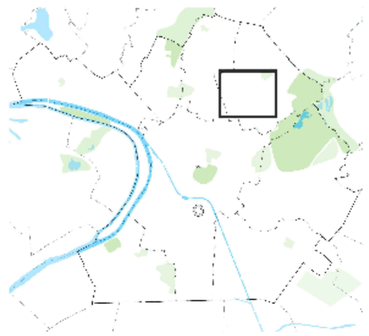


p. l. u. i

Plan local d'urbanisme Intercommunal

ANNEXE 2 - règlement de la zone UH

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR UHJ3 (CITE-JARDIN DE STAINS)



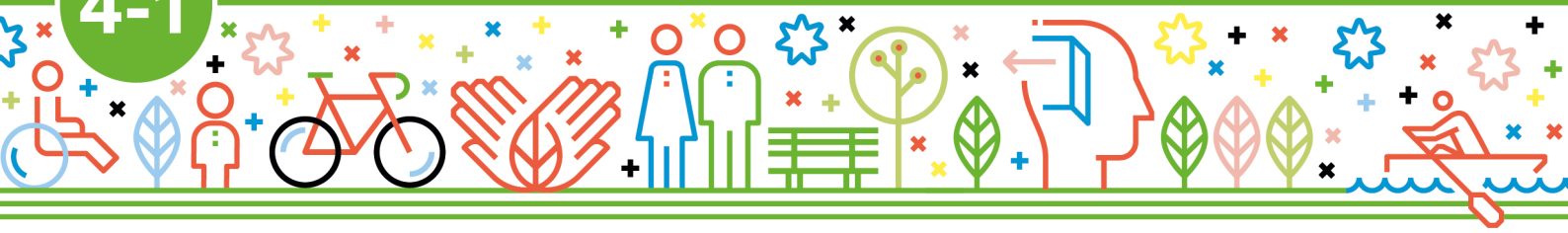
Approuvé par délibération du Conseil de territoire le 25 février 2020

Révision du PLUi approuvée en conseil de territoire du 16 décembre 2025

1:1 000

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENT DE LA ZONE UH

Annexe n°3

Dispositions particulières applicables au secteur UHp (ensembles de composition urbaine homogène à Villetaneuse)

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS

Cette annexe du règlement a pour objet :

- d'identifier les ensembles bâtis qui présentent une homogénéité dans l'aspect des constructions et/ou qui sont identifiables par leur composition urbaine ;
- de fixer des dispositions réglementaires qui sont propres à chacun de ces ensembles.

Ces « ensembles de composition urbaine homogène » sont regroupés dans le secteur UHp de la zone UH à dominante d'habitat individuel.

Les règles édictées dans ce document sont présentées dans les encadrés intitulés « dispositions réglementaires particulières ». Ces dispositions réglementaires sont spécifiques à chaque ensemble considéré. Selon les cas, elles complètent ou se substituent aux règles de la zone UH du règlement :

- elles les complètent dès lors qu'elles apportent une précision et qu'elles ne remettent pas en cause la règle générale de la zone UH qui peut continuer à s'appliquer ;
- elles s'y substituent dès lors qu'elles sont contraires à la règle générale de la zone.

Chaque ensemble est présenté dans une fiche qui le localise, le décrit sommairement et édicte les dispositions règlementaires particulières qui lui sont applicables.

L'impact sur le règlement de la zone de la règle édictée dans le présent document est précisé dans la colonne de droite des tableaux par les termes « complément du règlement » ou « substitution à la règle générale ».

LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**JONCHEROLLES – CITE-JARDINS SAINT-VINCENT-DE-PAUL**
Voie(s)	Rues Frédéric Ozaman, du Cardinal Merciel, Claude Bernard, impasse Louis Fliche
Références cadastrales	V0046 à V0082, V0087 à V0089

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Unités de volume regroupant plusieurs logements individuels (2 à 4) avec jardin
- Implantation des constructions en recul par rapport à l'alignement
- Volume des maisons au milieu de plusieurs terrains privatifs
- Logement individuel en fond de terrain

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- Volume principale en R+1 avec 2 pentes de toiture symétrique
- Volume annexe monopente en RDC
- Couverture tuiles mécaniques de teinte brune
- Maçonnerie enduite de couleur ocre
- Volets bois de couleur blanche

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Section 2.1 Implantation des constructions

- Le long des voies, les constructions doivent être implantées en recul et respecter l'alignement existant. (Substitution de la règle)

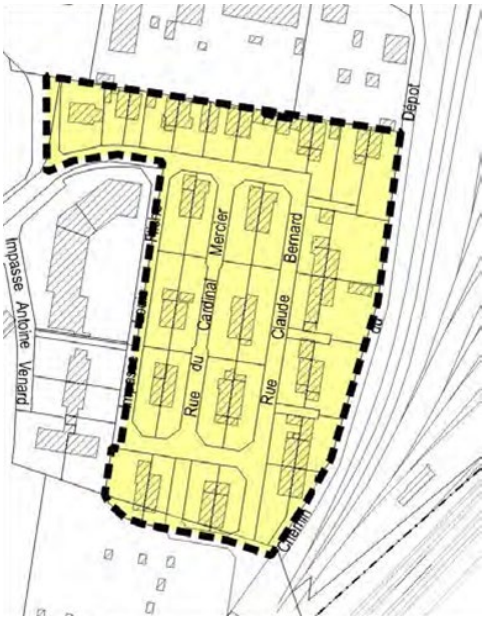
Section 3.2 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

- La moitié, au minimum, des espaces libres doit être aménagée en espaces verts de pleine terre (Complément de la règle)

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- Les extensions de constructions doivent être réalisées uniquement en rez-de-chaussée et enduites d'une teinte ocre similaire à la construction principale. (Complément de la règle)
- La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques de teinte brune. (Complément de la règle)
- Les volets doivent être en bois et de couleur blanche. (Complément de la règle)





LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**CITE SNCF DES JONCHEROLLES**
Voie(s)	Allée des Bégonuias, Allée des Camélias, Allée des Amarylis
Références cadastrales	Q0085, Q0087 à Q0093, Q0095, Q0096, Q0099, Q00132

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons mitoyennes groupées par 2 et ceinturées de jardins paysagers
- Implantation en recul par rapport à l'alignement
- Distance minimale environ entre chaque construction
- Constructions annexes en retrait et en arrière des constructions principales

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+1 et R+C
- Toiture à deux pentes symétriques
- Couverture tuiles mécaniques de teinte brune

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Section 2.1 Implantation des constructions

- Le long des voies, les constructions doivent être implantées en recul et respecter l'alignement existant. (Substitution de la règle)

Section 2.4 Emprise au sol des constructions

- Le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions est limité à 25%. (Substitution de la règle)

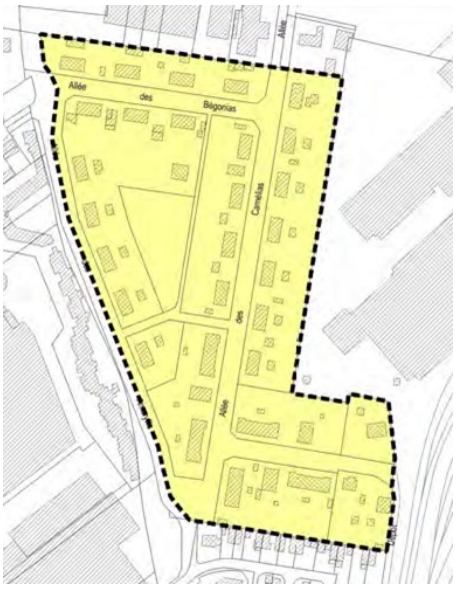
Section 3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

- Les ouvertures visuelles et paysagères entre chaque unité de construction vers les coeurs d'îlot et les fonds de terrain doivent être préservées. (Complément de la règle)

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques de teinte brune. (Complément de la règle)
- Les volets doivent être en bois et de teinte marron. (Complément de la règle)
- Les clôtures doivent être grillagées et doublées de végétation. (Substitution de la règle)





LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**CITE SNCF DES JONCHEROLLES**
Voie(s)	Allée des Amarylis
Références cadastrales	Q031, U0122, U0125, V0027

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons accolées et organisées en bandes continues
- Retrait des constructions par rapport au fond de terrain, avec végétalisation des espaces libres à l'arrière et des clôtures latérales
- Absence de clôtures sur voie
- Implantation variable par rapport à la voie

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+1 et R+C
- Toiture à deux pentes
- Couverture tuiles mécaniques de teinte brune

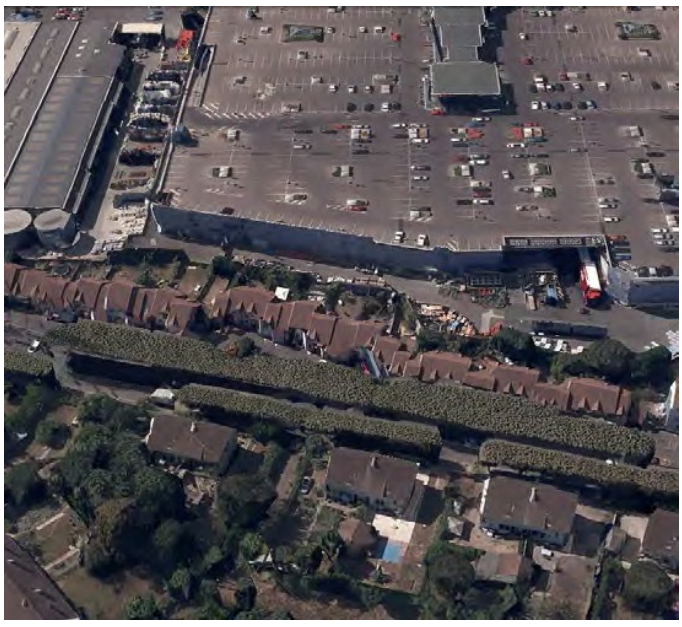
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

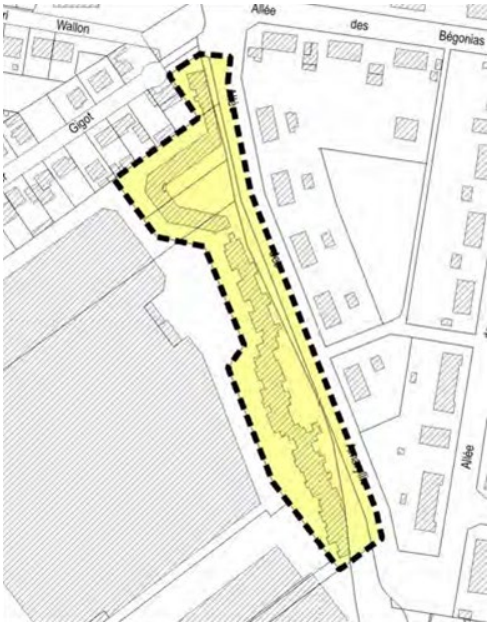
Section 2.2 Implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en limites séparatives. (Substitution de la règle)

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- Les constructions nouvelles ou réhabilitées doivent préserver ou rependre les éléments architecturaux suivants : marquise en bois au-dessus des portes d'entrée avec couverture en tuiles mécaniques de teinte rouge ; lucarnes en prolongement vertical des façades. (Complément de la règle).





LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**HAMEAU DES JONCHEROLLES**
Voie(s)	Rue Paul Eluard, rue Jacques Prévert, rue Elsa Triolet, rue Eugène Guillevic
Références cadastrales	O0115, O0173, P0048, P0051, P0052

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons accolées et organisées en bandes continues
- Implantation des constructions en retrait des limites du lotissement
- Desserte de l'ensemble par deux voies privées en impasse
- Végétalisation des espaces libres et des clôtures

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+C
- Toiture à deux pentes
- Couverture tuiles mécaniques de teinte brune

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Sections 2.1, 2.2 et 2.3 Implantation des constructions

- Le long du chemin des Joncherolles, les constructions doivent être implantées en recul de 3 mètres minimum. Le long des voies situées à l'intérieur de l'ensemble, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou recul. (Substitution de la règle)
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites de l'ensemble. (complément)
- La distance minimale entre les façades ou parties de façade de deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur de la façade de la construction la plus haute (H=L) (Substitution de la règle)

Section 3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

- Les espaces verts doivent être maintenus et mis en valeur, à l'exception des espaces nécessaires à une extension limitée des constructions et s'inscrivant dans le prolongement du volume de la construction principale. (Substitution de la règle).

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisées en tuiles mécaniques de teinte brune. (Complément de la règle).





LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**MAISONS ACCOLEES**
Voie(s)	Rue Louis Aragon, rue Marguerite Yourcenar, rue André Malraux
Références cadastrales	F0066, F0069, F0070, F0072, F0074, F0076, F0078, F0080, F0083, F0085, F0091, F0095, F0097, F0121, F0123, F0124, F0126, F0127, F0129

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons accolées et organisées en bandes continues
- Implantation en recul par rapport à l'alignement
- Retrait des constructions par rapport aux limites de fond de terrain végétalisé
- Clôtures sur voie grillagées de faible hauteur

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+1
- Maçonnerie
- Couverture tuiles mécaniques de teinte brune

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Sections 2.1, Implantation des constructions

- Les façades long pan des constructions doivent être implantées en recul d'1,50 mètre minimum. Les pignons des constructions peuvent être implantés à l'alignement ou en recul. (Substitution à la règle)

Section 2.4 Emprise au sol des constructions

- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 15 mètres mesurée perpendiculairement à compter de l'alignement. Au-delà de cette bande, aucune construction n'est admise. (Substitution de la règle)

Section 3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

- Les espaces libres, y compris les marges de recul, doivent être végétalisées, à l'exception des accès automobile. (Complément de la règle)

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- La hauteur des clôtures doit être au plus égale à 1,50 mètres. Les clôtures doivent être grillagées et doublées par des végétaux. (Complément de la règle)





LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**ENSEMBLE UTRLLO**
Voie(s)	Rue Maurice Utrillo
Références cadastrales	D0204 à D0206

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons accolées, en bandes et groupées par 2 ou 3
- Implantation à l'alignement et en recul
- Retrait par rapport aux limites séparatives de fond de terrain

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+C et R+1
- Toiture à deux pentes
- Couverture tuiles mécaniques (y compris les annexes)

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques. (Complément de la règle)
- La maçonnerie des clôtures doit avoir une hauteur maximale de 60 centimètres. Les clôtures, hors maçonneries,doivent être ajourées et ne peuvent être doublées que par des végétaux, (Complément de la règle)




Rue
Albert
Walter
Rue
Maurice
Utrillo
Edouard
Rue
Roger
Salengro
Rue
de l'Hôtel de Ville

LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**LOTISSEMENT VOGUE**
Voie(s)	Mail Vogue, rue Sydney Bechet, rue Django Reinhart
Références cadastrales	B0343, B0344, B0352 à B0355, B0357 à B0361, B0363 à B0367, B0369 à B0374, B0383, B0399, B0403 à B0428, B0437 à B0462

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons groupées en bandes continues
- Desserte de l'îlot par deux voies privées en impasse
- Implantation à l'alignement ou en recul
- Retrait des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de terrain

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+2 et R+1
- Toiture à deux pentes
- Couverture tuiles mécaniques de teinte brune et rouge

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Section 2.4 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est celle des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. (Substitution de la règle)

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisées en tuiles mécaniques de teinte rouge. (Complément de la règle)





LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**LOTISSEMENT**
Voie(s)	Rue Georges Bizet, rue Maurice Ravel, rue Claude Debussy
Références cadastrales	B0190 à B0328

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons accolées soit en bandes continues soit en quart de cercle
- Implantation des constructions à l'alignement ou en recul
- Retrait des constructions par rapport aux fonds de terrain végétalisés
- Desserte de l'îlot par une voie en impasse et un maillage de cheminements piétons

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+1
- Toiture à une ou deux pentes
- Couverture tuiles mécaniques de teinte brune

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Section 2.4 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est celle des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. (Substitution de la règle)

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisées en tuiles mécaniques de teinte brune. (Complément de la règle)





LOCALISATION

Commune	**VILLETANEUSE**
Quartier	**HAMEAU DU PARC**
Voie(s)	Rue du Haut du parc, rue Léo Ferré
Références cadastrales	C0222, C0223, C0226 à C0230, C0234, C0238 à C0248, C0294, C0297, C0302, C0303

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE – ORGANISATION URBAINE

- Maisons groupées par deux
- Implantation à l'alignement ou en recul
- Retrait des constructions par rapport aux fonds de terrain végétalisés
- Annexes (garage) en façade sur voie

PRESENTATION DU BATI – TYPOLOGIE DU BATI

- Maisons individuelles
- R+1
- Toiture à deux pentes
- Couverture tuiles mécaniques de teinte rouge

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

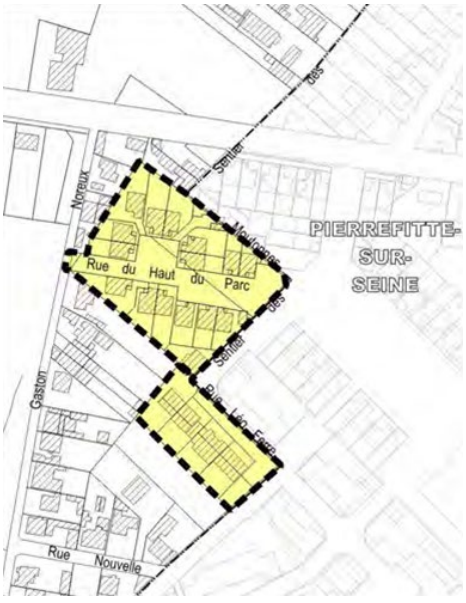
Section 2.4 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est celle des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. (Substitution de la règle)

Section 4.2 Qualité et aspect des constructions

- La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisées en tuiles mécaniques de teinte rouge. (Complément de la règle)





RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





PARTIE 2

Règlement des zones

UMGP, UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

> ZONE UMGP 0
> ZONE UMD 18
> ZONE UMT 37
> ZONE UM 59
> ZONE UC 81
> ZONE UH 99
> ZONE UA 131
> ZONE UE 149
> ZONE UG 167
> ZONE UVP 185
> ZONE N 201
> ZONE A 219

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UMGP

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 4

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 4

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 5

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 6

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 6

2.1.1 - Règle générale 6

2.1.2 - Règles alternatives 6

2.1.3 - Règles graphiques 6

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 6

2.2.1 - Règle générale 6

2.2.2 - Règles alternatives 7

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 8

2.3.1 - Règle générale 8

2.3.2 - Règles alternatives 9

2.4 - Emprise au sol des constructions 9

2.4.1 - Règle générale 9

2.4.2 - Règles graphiques 9

2.5 - Hauteur des constructions 9

2.5.1 - Règle générale 9

2.5.2 - Majoration de gabarit et bonus de constructibilité 11

2.5.3 - Règles alternatives 11

2.5.4 - Règles graphiques 11

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 11

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 12

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 12

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 12

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 12

3.2.2 - Règles alternatives 13

3.2.3 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 13

3.2.4 - La végétalisation 13

3.3 - Règles alternatives 14

3.4 - Règles graphiques 14

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 15

4.1 - Insertion du projet 15

4.2 - Qualité environnementale des constructions 15

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 15

4.4 - Traitement et usage des toitures 15

4.4.1 - Règle générale 15

4.4.2 - Règles alternatives 15

4.5 - Traitement des clôtures 15

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 15

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 16

5.1 - Déplacements 16

5.2 - Stationnement 16

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 17

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 17

6.2 - Gestion des eaux et assainissement 17

6.3 - Collecte des déchets 17

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent le règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UMGP correspond aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune.

L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer de nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc = Autorisé sous conditions (voir article 1.2)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UMGP
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A
	Exploitation forestière	A
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	A
	Hôtel	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacle	A
	Equipement sportifs	A
	Lieux de culte	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Asc
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UMGP
Dépôt de toute nature	Asc
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'un équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- les constructions à destination d'industrie à condition qu'elles ne possèdent pas un caractère dangereux ou qu'elles ne créent pas des nuisances graves (trafic, bruit, odeur) pour l'environnement naturel et urbain de par leur fonctionnement ;
- les dépôts de toute nature, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;
- l'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires :
  - aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
  - à la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature ;

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le recul* est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

Toutefois :

- Les façades* ou parties de façades* des constructions* comportant des logements à rez-de-chaussée sur rue sont implantées en recul*. Ce recul* est au moins égal à 3 mètres sur toute la hauteur* de la façade* et fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé.
- Lorsque le terrain* est concerné par un linéaire commercial*, un linéaire actif* ou un linéaire actif non commercial* figurant au plan de zonage, le rez-de-chaussée des constructions* est implanté à l'alignement*. Les niveaux supérieurs sont implantés soit à l'alignement*, soit en recul*.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant sur les plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

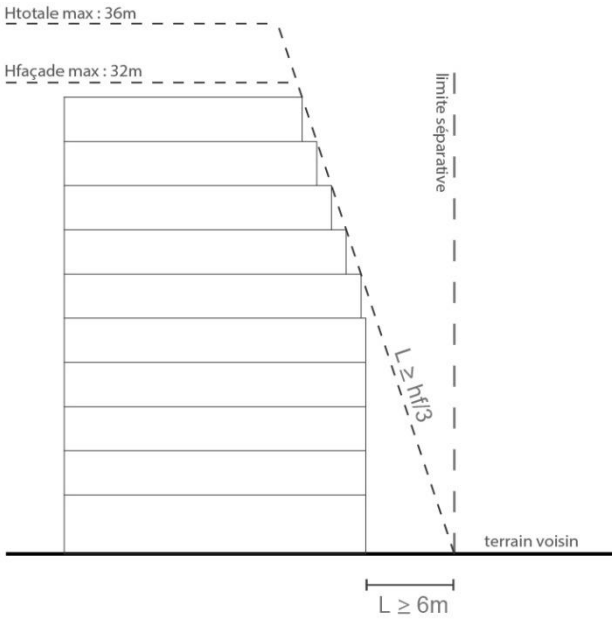


Schéma : hauteurs maximales des constructions par rapport aux limites séparatives avec baies principales

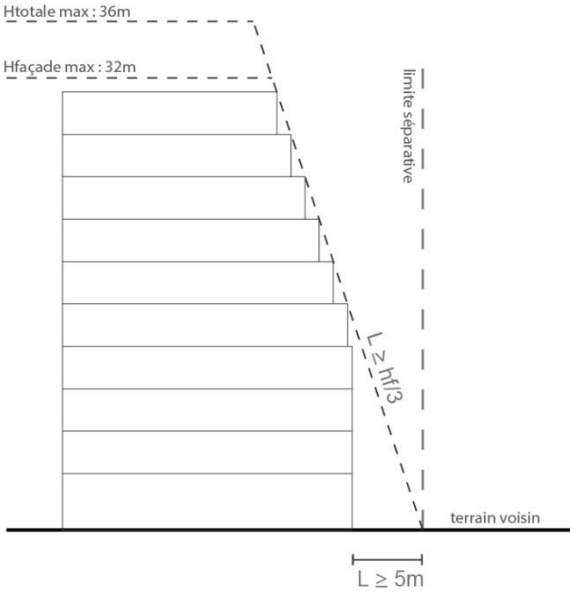


Schéma : hauteurs maximales des constructions par rapport aux limites séparatives avec baies secondaires

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* se mesure comme suit :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade d'une construction* comporte une ou plusieurs baies principales*, la distance entre les façades* ou parties de façades* de deux constructions est au moins égale au tiers de la hauteur de façade* de la construction* la plus haute (L ≥ Hf/3), existante ou nouvelle, avec un minimum de 12 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade d'une construction* comporte une ou plusieurs baies secondaires *, la distance entre les façades* ou parties de façades* de deux constructions* est au moins égale au tiers de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 10 mètres.
- Dans le cas où les façades* ou partie de façade des constructions* ne comportent aucune baie*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à 6 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

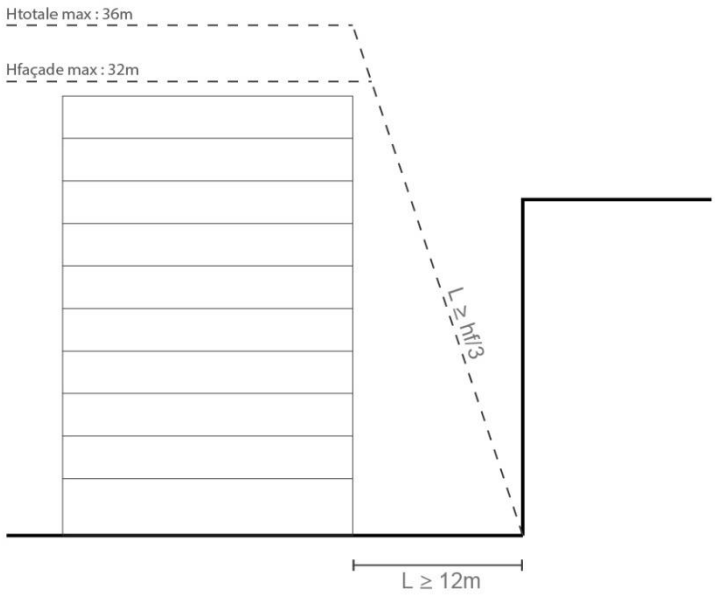


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies principales

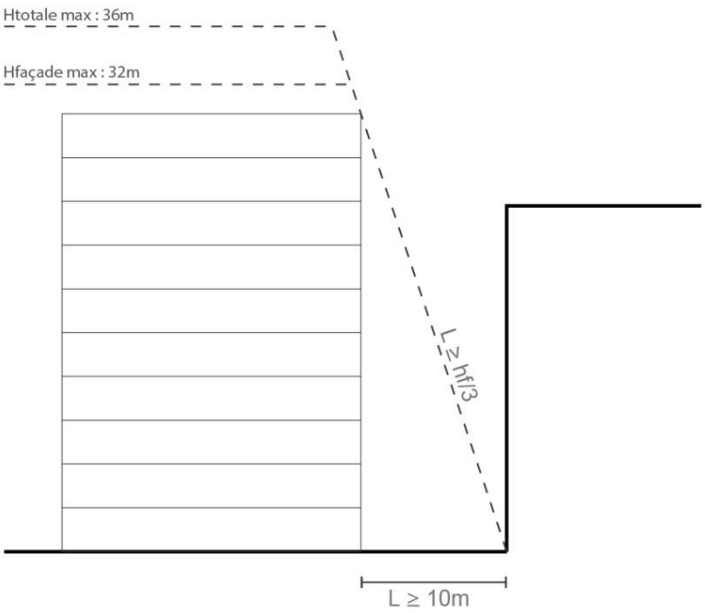


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies secondaires

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.4.2 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.4.2 de la Partie 1 du règlement.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

Dans le cas où le terrain se situe le long d'une voie* publique ou privée ouverte à la circulation générale dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres :

- une hauteur* de façade* (Hf) au plus égale à 19 mètres ;
- une hauteur* totale* au plus égale à 23 mètres ;

- un nombre de niveaux* limités à 6 niveaux (R+5) ; un gabarit sur voie* tel qu'il est défini à la section 2.5.5 de la Partie 1 du règlement. Le niveau de point d'attache de l'oblique de pente est situé à 6 mètres au-dessus de la voie tel que H=L+6.

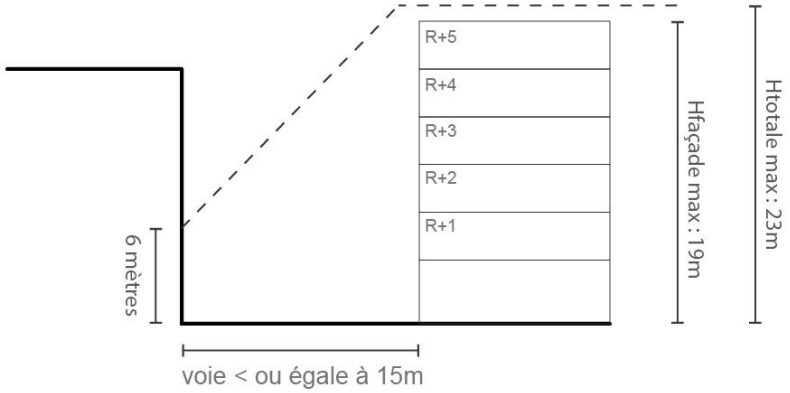


Schéma : hauteurs maximales des constructions sur une voie* d'une largeur inférieure ou égale à 15m selon le gabarit H=L+6

Dans le cas où le terrain se situe le long d'une voie* publique ou privée ouverte à la circulation générale dont la largeur est supérieure à 15 mètres :

- une hauteur* de façade* (Hf) au plus égale à 32 mètres ;
- une hauteur* totale* au plus égale à 36 mètres ;
- un nombre de niveaux* limités à 10 niveaux (R+9) ;
- un gabarit* sur voie tel qu'il est défini à la section 2.5.5 de la Partie 1 du règlement. Le niveau de point d'attache de l'oblique de pente est situé à 8 mètres au-dessus de la voie tel que H=L+8.

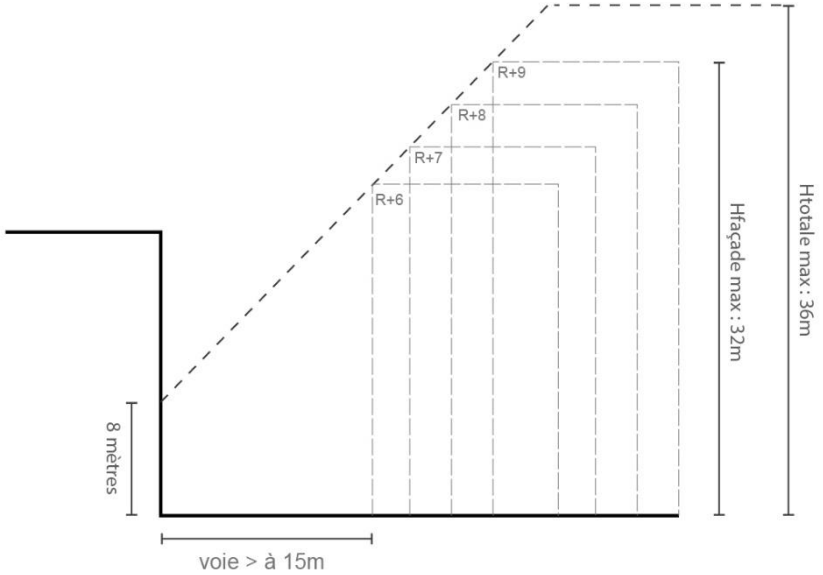


Schéma : hauteurs maximales des constructions sur une voie* d'une largeur inférieure ou égale à 15m selon le gabarit H=L+6

Dans le cas où une construction* ou une partie de façade* de la construction* édifiée le long d'une voie* publique ou privée ouverte à la circulation générale, est implantée en recul de la voie*, la largeur de la voie prise en compte sera majorée du dit recul*.

Exemple : La largeur à prendre en compte pour une voie de 13 mètres de large avec une construction implantée en recul de 3 mètres est donc de 16 mètres.

2.5.2 - Majoration de gabarit et bonus de constructibilité

La majoration de gabarit et le bonus de constructibilité prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1)

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis par les tableaux ci-dessous, sont des pourcentages minimum, dépendant de la profondeur* et de la surface du terrain*. Ils s'appliquent à la totalité de la surface du terrain*.

- **Coefficients d'espaces libres (%) (tableau 1)**

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	10	15	20	25
10<p≤20	10	25	30	30
20<p≤30	15	30	35	35
30<p≤40	25	35	40	40
40<p≤80	30	40	50	50
p>80	35	45	55	55

- **Coefficients d'espaces végétalisés (%) (tableau 2)**

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	5	5	10	20
10<p≤20	5	15	20	25
20<p≤30	10	20	25	30
30<p≤40	15	25	30	35
40<p≤80	20	30	40	45
p>80	25	35	45	50

- **Coefficients de pleine terre (%) (tableau 3)**

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	5	5	5	10
10<p≤20	5	5	10	15
20<p≤30	5	10	15	20
30<p≤40	10	15	20	25
40<p≤80	10	20	25	30
p>80	15	25	30	35

3.2.2 - Règles alternatives

Si une unité foncière est située en limite séparative* en lien direct avec un parc public existant ou à créer, sans voie ouverte à la circulation générale (hormis les voies échelles), les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre seront minorés de :

- 10 points pour les parcs d'au moins un hectare ;
- 15 points pour les parcs d'au moins trois hectares ;

Dans les deux cas de figure, la proportion de pleine terre* ne pourra jamais être inférieure à :

- 10% de la surface du terrain* pour les terrains* d'une profondeur inférieure à 10 mètres ;
- 15% de la surface du terrain * pour les terrains* d'une profondeur supérieure à 10 mètres.

La réduction de ces coefficients ne sera admise que sous la condition que les espaces végétalisés* et de pleine terre* soient réalisés le long de la limite séparative* avec le parc, et permettent de favoriser des continuités paysagères et écologiques.

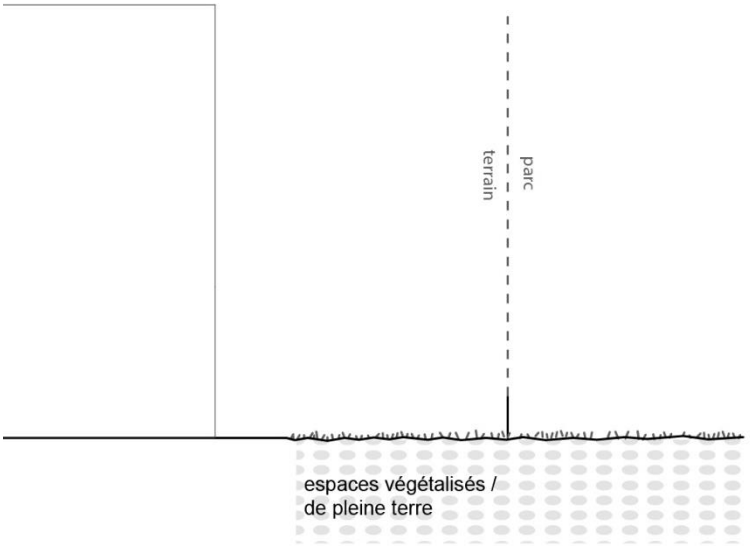


Schéma : espaces végétalisés et de pleine terre sur les terrains limitrophes d'un parc public

3.2.3 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable. Cependant, le coefficient de compensation de la pleine terre* ne pourra pas s'appliquer pour les terrains* bénéficiant de la règle alternative prévue au sein du paragraphe 3.2.2 de ce règlement de zone.

3.2.4 - La végétalisation

3.2.4.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum dont au moins 1 arbre de grand développement sont réalisées par tranche de 100 m² de surface d'espace végétalisé*.

3.2.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultantes de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.4 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2)

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3)

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles alternatives différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UMD

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 22

1.0 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 22

1.1 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 23

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 24

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 24

2.1.1 - Règle générale 24

2.1.2 - Règles alternatives 24

2.1.3 - Règles graphiques 24

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 25

2.2.1 - Règle générale 25

2.2.2 - Règles alternatives 27

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 28

2.3.1 - Règle générale 28

2.3.2 - Règles alternatives 29

2.4 - Emprise au sol des constructions 29

2.5 - Hauteur des constructions 29

2.5.1 - Règle générale 29

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 30

2.5.3 - Règles alternatives 30

2.5.4 - Règles graphiques 30

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 31

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 32

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 32

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 32

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 32

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 33

3.2.3 - La végétalisation 33

3.3 - Règles alternatives 33

3.4 - Règles graphiques 33

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 34

4.1 - Insertion du projet 34

4.2 - Qualité environnementale des constructions 34
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 34
4.4 - Traitement et usage des toitures 34
4.4.1 - Règle générale 34
4.4.2 - Règles alternatives 34
4.5 - Traitement des clôtures 34
4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 34
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 35
5.1 - Déplacements 35
5.2 - Stationnement 35
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 36
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 36
6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 36
6.3 - Collecte des déchets 36

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent le règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UMD correspond notamment aux espaces mixtes à forte densité des villes : centre-ville dense, abords d'un pôle gare ou d'un axe de transport collectif structurant, axe majeur. Cette zone mixte peut regrouper de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, artisanat, équipements).

Le bâti, dense avec des hauteurs plus importantes, est principalement organisé selon un ordonnancement continu et à l'alignement des voies.

L'objectif poursuivi est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions.

Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés :

- le **secteur UMDg** autorisant le commerce de gros ;
- le **secteur UMDm** correspondant à une partie des glacis du Fort de l'Est à Saint-Denis.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc = Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UMD	UMDg	UMDm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A	A
	Exploitation forestière	A	A	A
Habitation	Logement	A	A	A
	Hébergement	A	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Restauration	A	A	A
	Commerce de gros	I	A	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	A	A	A
	Hôtel	A	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A	A
	Cinéma	A	A	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
	Salles d'art et de spectacle	A	A	A
	Equipement sportifs	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	Asc
	Bureau	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UMD	UMDg	UMDm
Dépôt de toute nature	Asc	Asc	Asc
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc

1.1 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'un équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- dans le secteur **UMDm**, les constructions* à destination d'entrepôt, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif et service public et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- les dépôts de toute nature, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;
- l'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
  - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
  - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le recul* est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

Toutefois :

- Les façades* ou parties de façades* des constructions* comportant des logements à rez-de-chaussée sur rue sont implantées en recul*. Ce recul* est au moins égal à 3 mètres sur toute la hauteur* de la façade* et fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé.
- Lorsque le terrain* est concerné par un linéaire* commercial, un linéaire actif* ou un linéaire actif non commercial* figurant au plan de zonage, le rez-de-chaussée des constructions* est implanté à l'alignement*. Les niveaux supérieurs sont implantés soit à l'alignement*, soit en recul*.
- Les constructions* à destination de commerce de gros sont implantées à l'alignement*. Les surfaces à destination de commerce de gros sont implantées uniquement au rez-de-chaussée des constructions* et sur une profondeur de 10 mètres maximum.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement.

En outre, l'implantation d'habitations en rez-de-chaussée peut être autorisée à l'alignement* pour des raisons de qualité urbaine, architecturale et paysagère liées à la construction* ou pour des raisons d'insertion urbaine en cohérence avec l'implantation des constructions* voisines existantes.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant sur les plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale :*

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 5 mètres.

Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

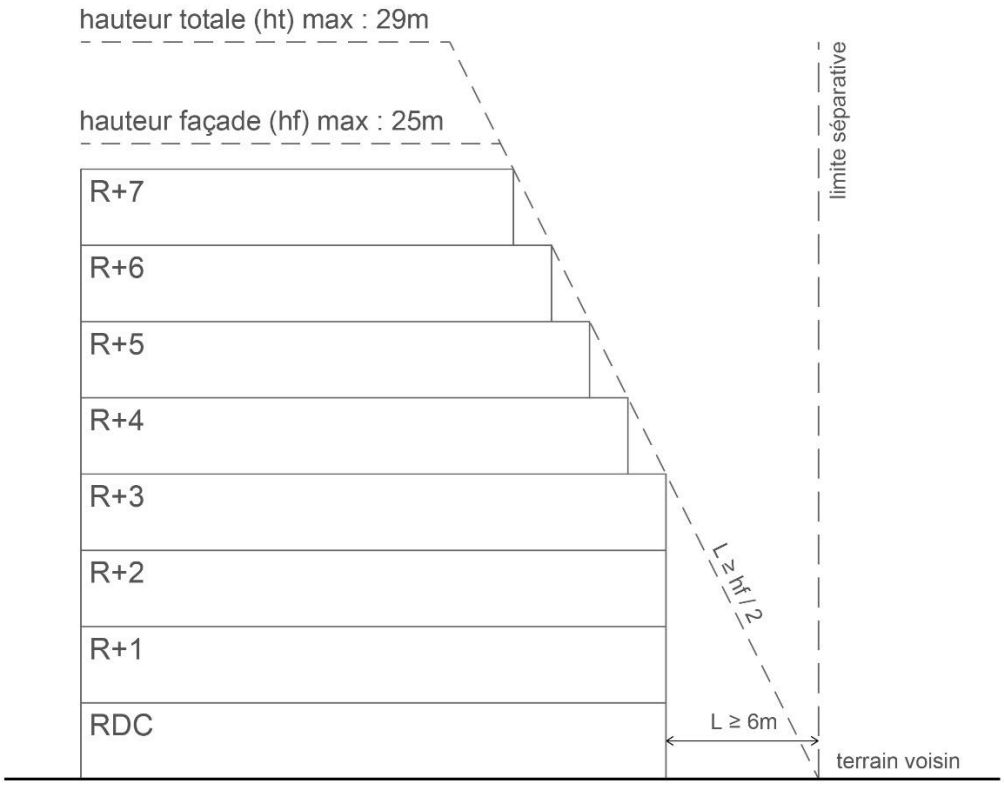


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies principales

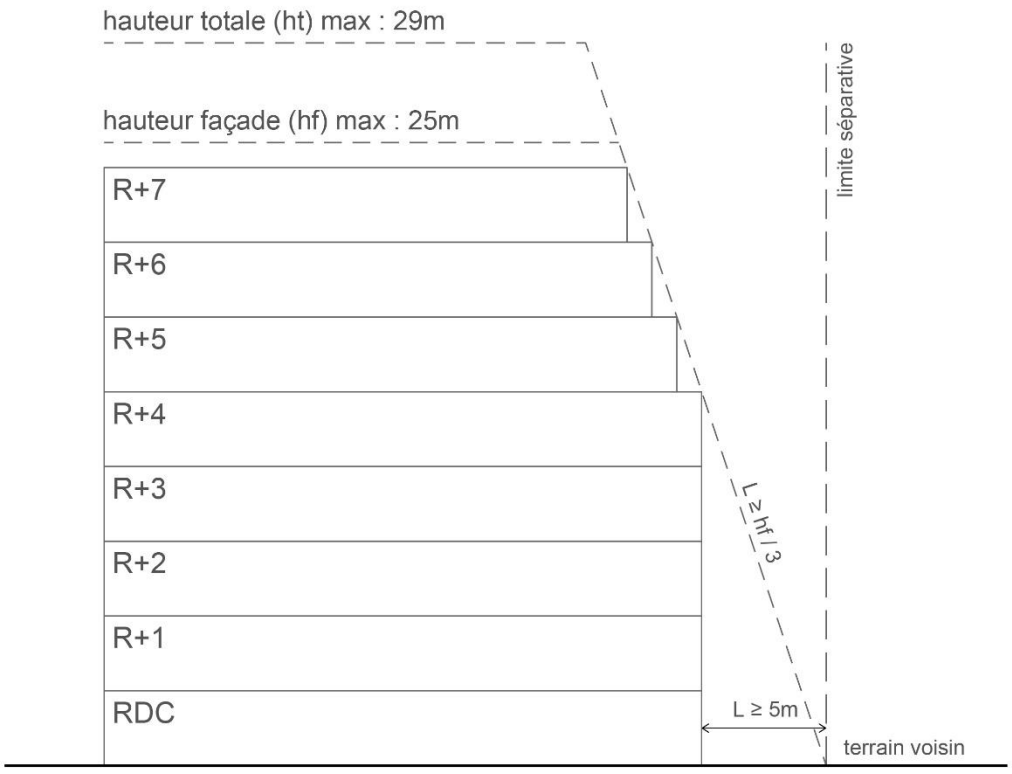


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

2.2.1.2 - Au-delà de la bande de constructibilité principale

Les constructions* sont implantées en retrait des limites séparatives*.

Toutefois, les constructions* peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives dès lors qu'elles s'adossent au pignon* aveugle* d'une construction* pérenne édifiée sur le terrain voisin.

En cas d'implantation en retrait* :

Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait est au moins égal à la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 5 mètres.

Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

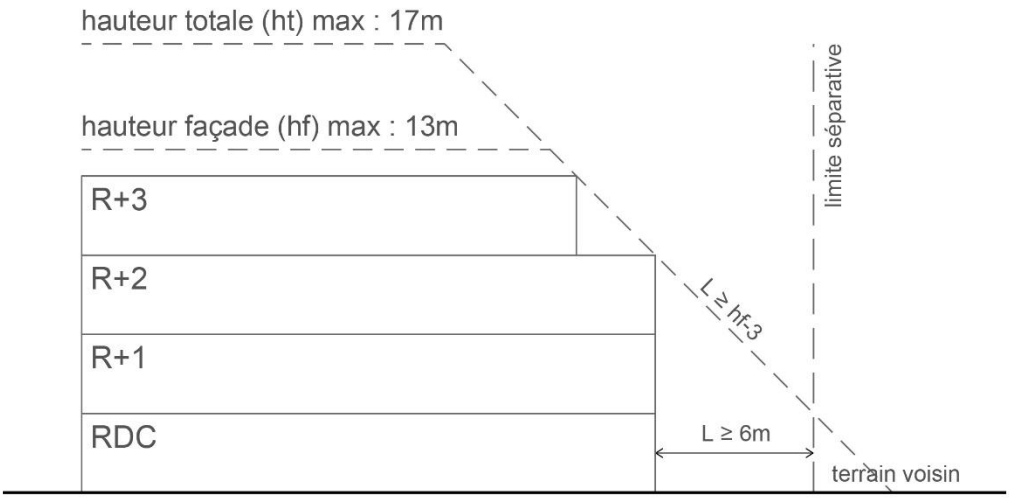


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies principales

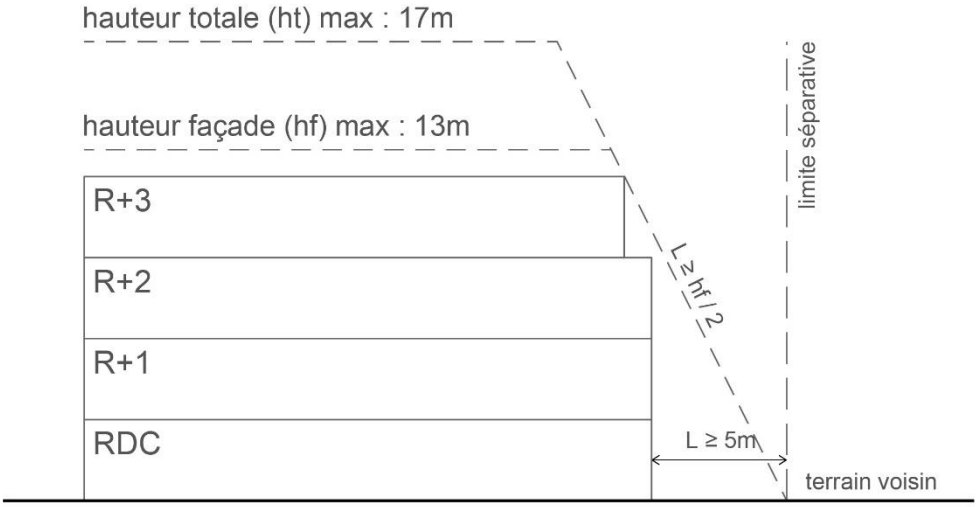


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

2.2.1.3 - Dans le secteur UMDm

Les constructions* sont implantées en retrait* du pied du rempart du Fort de l'Est. Ce retrait* est au moins égal à 10 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades* ou parties de façades* entre deux constructions* non contiguës se mesure comme suit :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies principales*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle, moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 12 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies secondaires *, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 10 mètres.
- Dans le cas où les façades* ou partie de façade* des constructions* ne comportent aucune baie, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* est au moins égale à 8 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

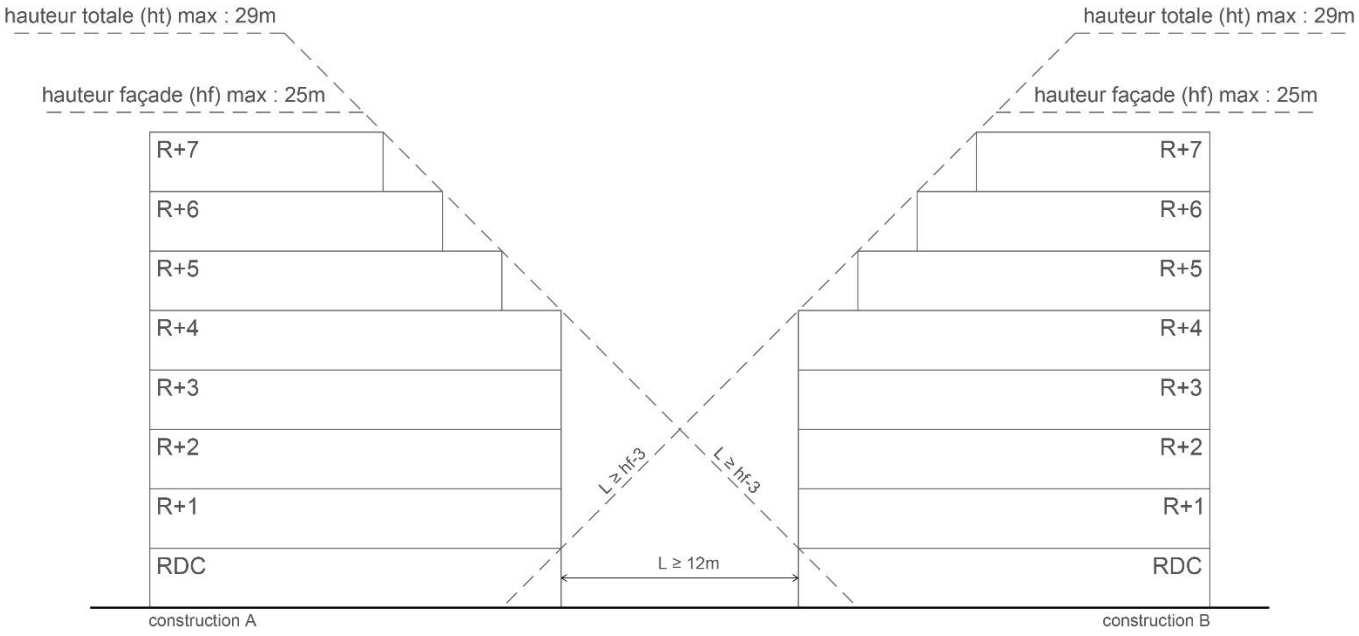


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec baies principales

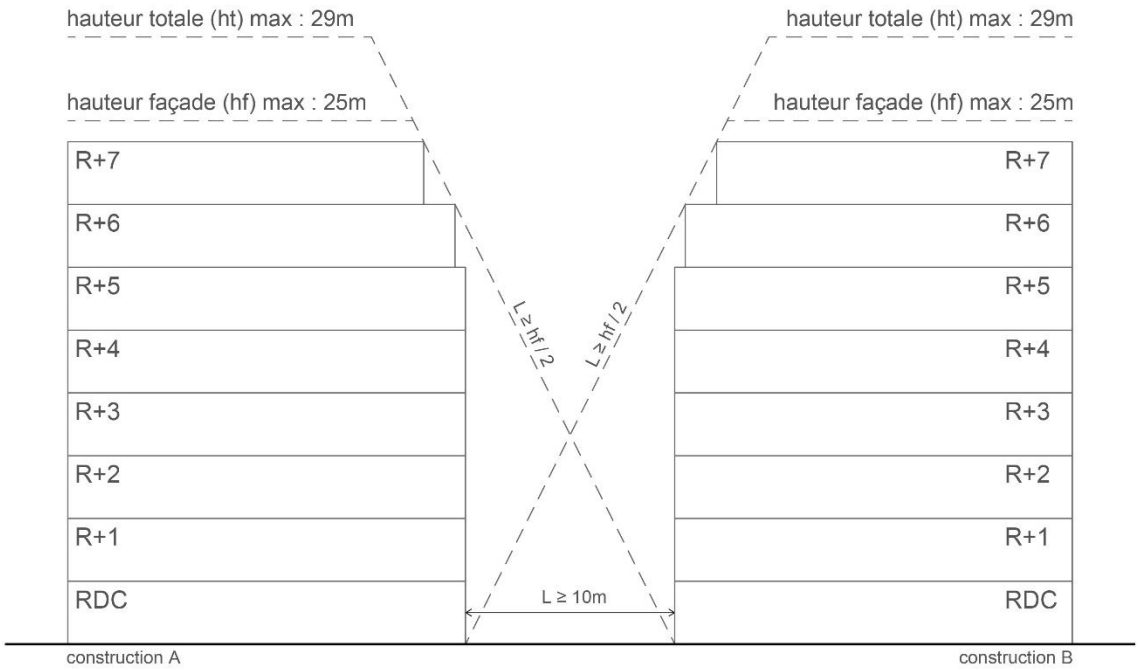


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec baies secondaires

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

2.5.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale :*

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

une hauteur de façade* (Hf) au plus égale à 25 mètres ;

une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 29 mètres ;

un nombre de niveaux au plus égal à 8 niveaux (R+7) ;

un gabarit* sur voie tel qu'il est défini à la section 2.5.5 de la Partie 1 du règlement. Le niveau de point d'attache de l'oblique de pente est situé à 6 mètres au-dessus de la voie tel que H=L+6.

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,5 mètres.

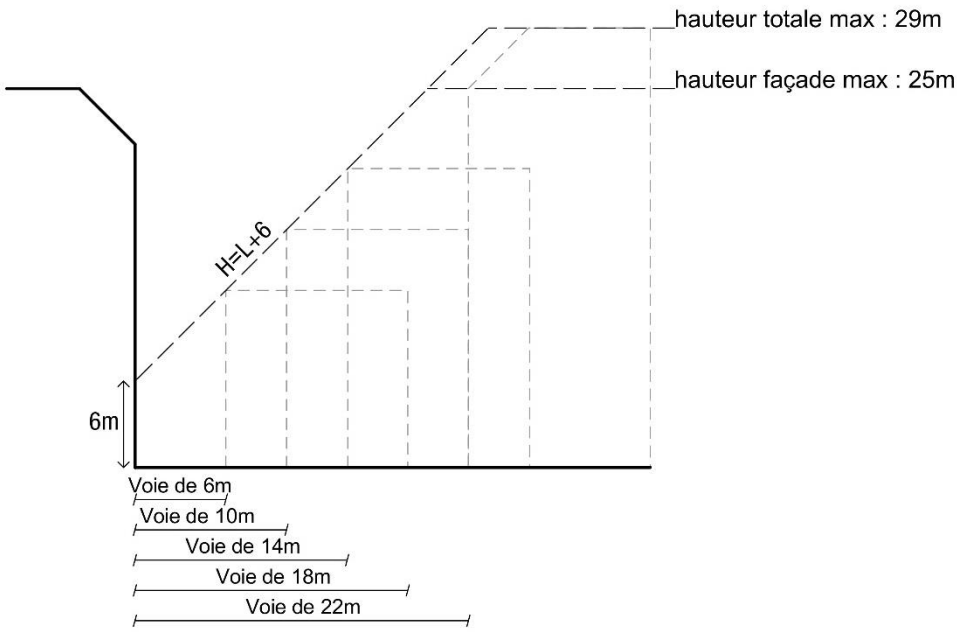


Schéma : hauteurs maximales des constructions selon le gabarit sur voie H=L+6

2.5.1.2 - Au-delà de la bande de constructibilité principale

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

une hauteur de façade* (Hf) au plus égale à 13 mètres ;

une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 17 mètres ;

un nombre de niveaux au plus égal à 4 niveaux (R+3).

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,5 mètres.

*2.5.1.3 - Dans le secteur **UMDm***

La hauteur maximale* (Hmax) des constructions* est au plus égale à 15 mètres.

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale et la majoration de gabarit prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1)

En outre, dans le secteur **UMDm**, les plantations dont la hauteur est susceptible d'excéder 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres du pied du rempart du Fort de l'Est.

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis par les tableaux ci-dessous, sont des pourcentages minimum, dépendant de la profondeur* et de la surface du terrain*. Ils s'appliquent à la totalité de la surface du terrain*.

Coefficients d'espaces libres (%) (tableau 1)

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	10	15	20	30
10<p≤20	10	25	30	35
20<p≤30	15	30	35	40
30<p≤40	25	35	40	45
40<p≤80	30	40	50	55
p>80	35	45	55	60

Coefficients d'espaces végétalisés (%) (tableau 2)

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	5	5	10	20
10<p≤20	5	15	20	25
20<p≤30	10	20	25	30
30<p≤40	15	25	30	35
40<p≤80	20	30	40	45
p>80	25	35	45	50

Coefficients de pleine terre (%) (tableau 3)

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	5	5	5	10
10<p≤20	5	5	10	15
20<p≤30	5	10	15	20
30<p≤40	10	15	20	25
40<p≤80	10	20	25	30
p>80	15	25	30	35

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum dont au moins 1 arbre de grand développement sont réalisées par tranche de 100 m² de surface d'espace végétalisé*.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultantes de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues à la section 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2)

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UMT

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 41

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 41

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 42

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 43

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 43

2.1.1 - Règle générale 43

2.1.2 - Règles alternatives 43

2.1.3 - Règles graphiques 43

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 43

2.2.1 - Règle générale 43

2.2.2 - Règles alternatives 48

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 48

2.3.1 - Règle générale 48

2.3.2 - Règles alternatives 50

2.4 - Emprise au sol des constructions 50

2.5 - Hauteur des constructions 51

2.5.1 - Règle générale 51

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 51

2.5.3 - Règles alternatives 52

2.5.4 - Règles graphiques 52

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 52

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 53

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 53

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 53

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 53

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 54

3.2.3 - La végétalisation 54

3.3 - Règles alternatives 54

3.4 - Règles graphiques 54

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 55

4.1 - Insertion du projet 55

4.2 - Qualité environnementale des constructions 55
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 55
4.4 - Traitement et usage des toitures 55
4.4.1 - Règle générale 55
4.4.2 - Règles alternatives 55
4.5 - Traitement des clôtures 55
4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 55
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 56
5.1 - Déplacements 56
5.2 - Stationnement 56
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 57
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 57
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 57
6.3 - Collecte des déchets 57

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UMT correspond principalement aux espaces denses des centres-villes anciens, au tissu traditionnel. Cette zone mixte peut regrouper de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements).

Le bâti est rythmé et majoritairement continu, avec un parcellaire serré et de nombreux rez-de-chaussée animés.

L'objectif poursuivi est de valoriser la composition urbaine de ces centres historiques et de préserver leur identité morphologique et sociale, tout en permettant leur renouvellement. Il s'agit également de renforcer leur attractivité liée à leur multifonctionnalité.

Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés :

- **Le secteur UMTa** correspondant aux centres-villes d'Aubervilliers et de Pierrefitte-sur-Seine ;
- **Le secteur UMTb** correspondant aux centres-villes de Saint-Denis et de Stains.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UMT	UMTa	UMTb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A	A
	Exploitation forestière	A	A	A
Habitation	Logement	A	A	A
	Hébergement	A	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Restauration	A	A	A
	Commerce de gros	I	I	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	A	A	A
	Hôtel	A	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A	A
	Cinéma	A	A	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
	Salles d'art et de spectacle	A	A	A
	Equipement sportifs	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UMT	UMTa	UMTb
Dépôt de toute nature	Asc	Asc	Asc
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- les dépôts de toute nature dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;
- l'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil de gens du voyage, et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
  - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
  - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement* soit en recul*.

Le recul* est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

Toutefois :

- Les façades* ou parties de façades* des constructions* comportant des logements à rez-de-chaussée sur rue sont implantées en recul*. Ce recul* est au moins égal à 3 mètres sur toute la hauteur* de la façade* et fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé.
- Lorsque le terrain* est concerné par un linéaire* commercial, un linéaire actif* ou un linéaire actif non commercial* figurant au plan de zonage, le rez-de-chaussée des constructions* est implanté à l'alignement*. Les niveaux supérieurs sont implantés soit à l'alignement*, soit en recul*.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.1.1 - Dans le secteur UMTa (Aubervilliers et Pierrefitte-sur-Seine)

Dans la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs des limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 5 mètres.

- Dans le cas où la façade de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 5 mètres.

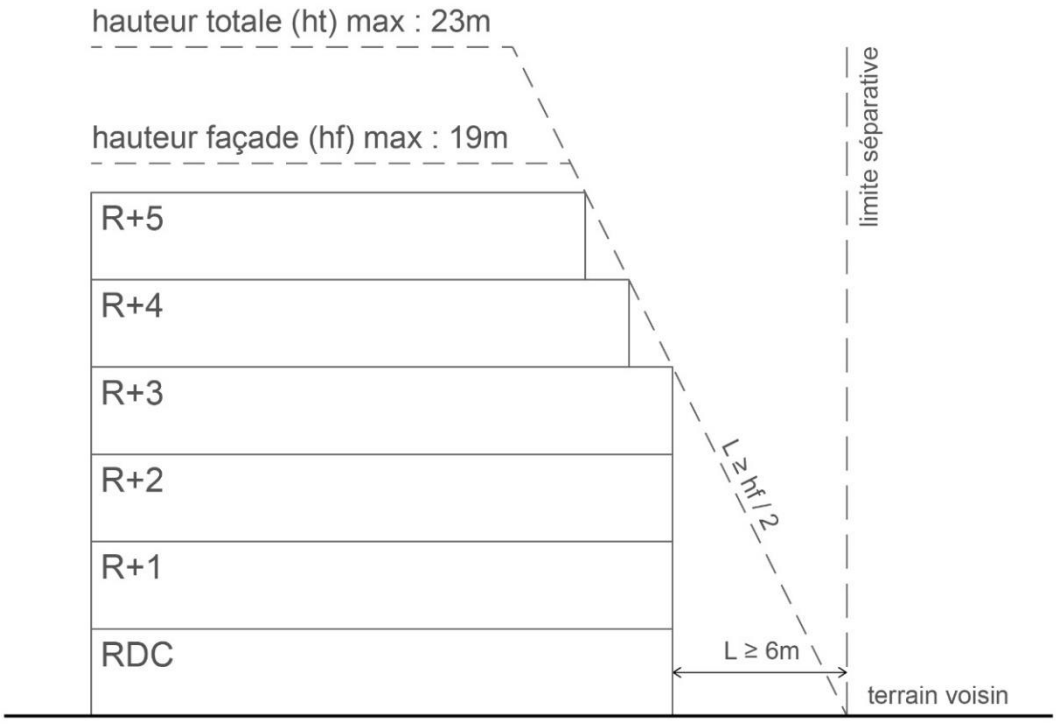


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies principales

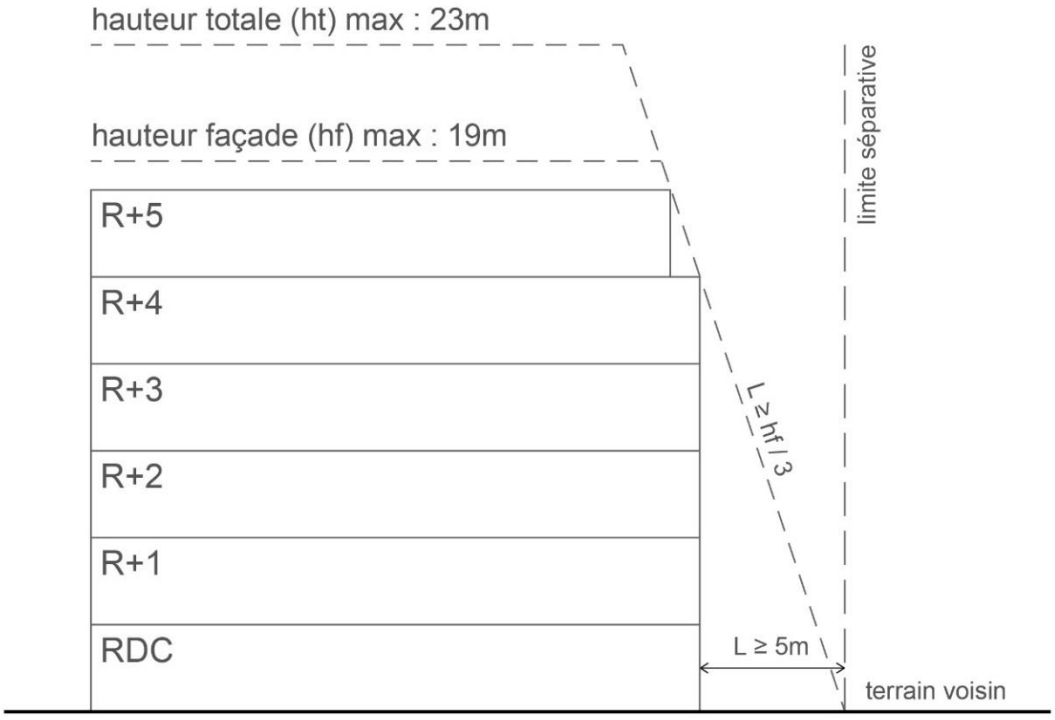


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

Au-delà de la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées en retrait des limites séparatives*, sauf en cas d'adossement sur le pignon* aveugle* d'une construction* pérenne édifiée sur le terrain* voisin.

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade ou partie de façade* de la construction* moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 5 mètres.

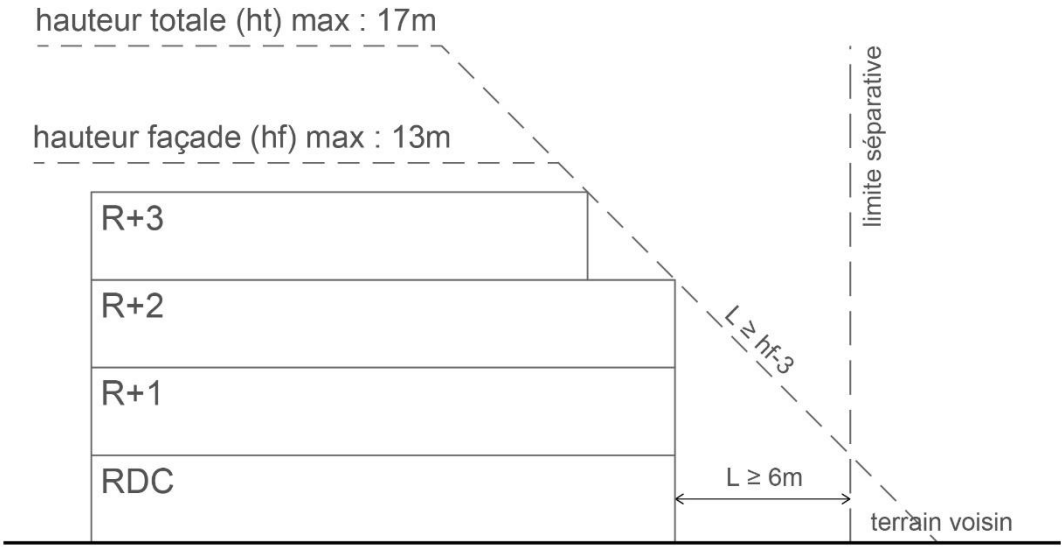


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies principales

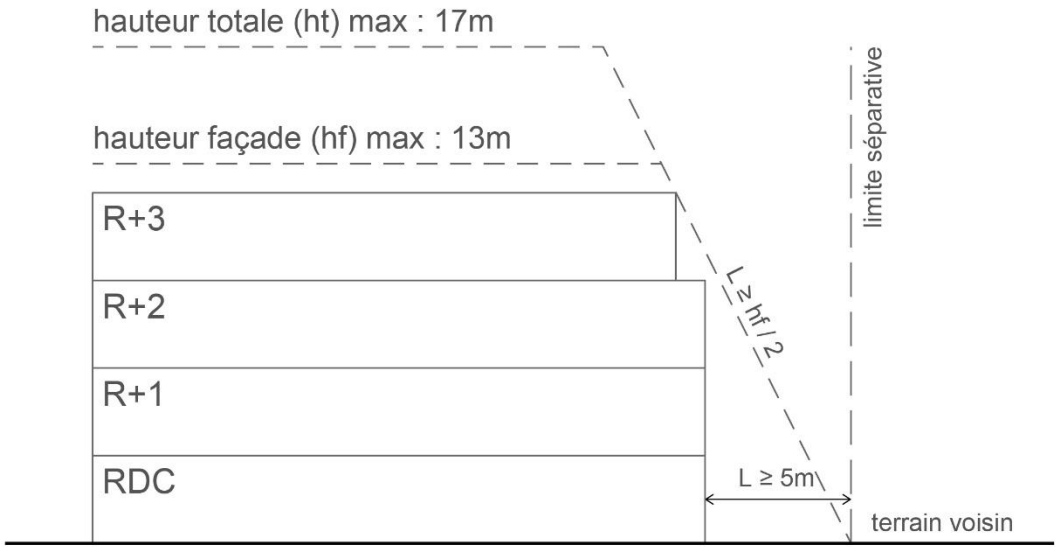


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale : avec baies secondaires

2.2.1.2 - Dans le secteur UMTb (Saint-Denis et Stains)

Dans la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées soit sur les limites séparatives*, soit sur l'une des limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal au quart de la hauteur* de la façade* ou partie de façade de la construction* (L ≥ Hf/4), avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où la façade de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

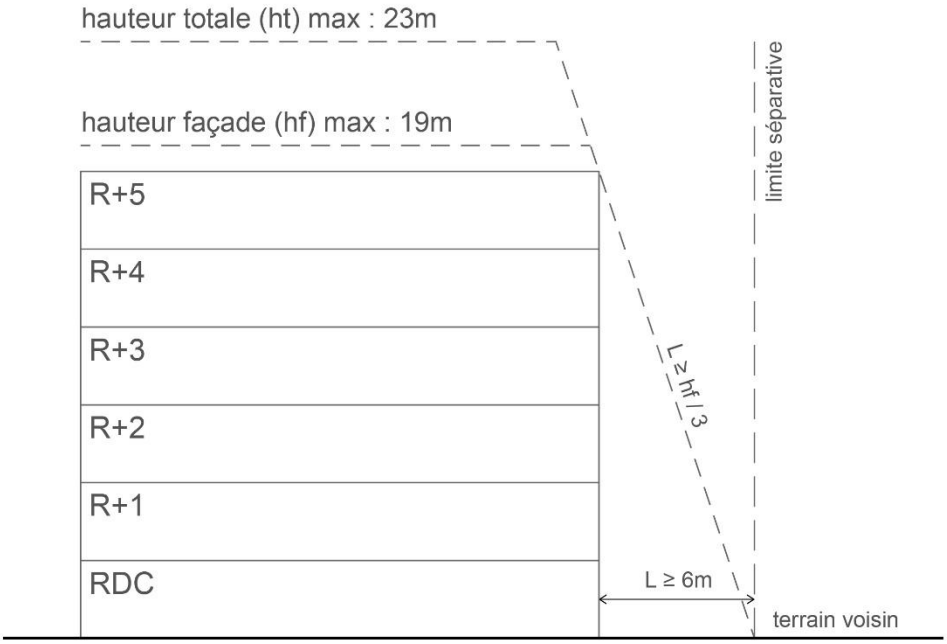


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale : avec baies principales

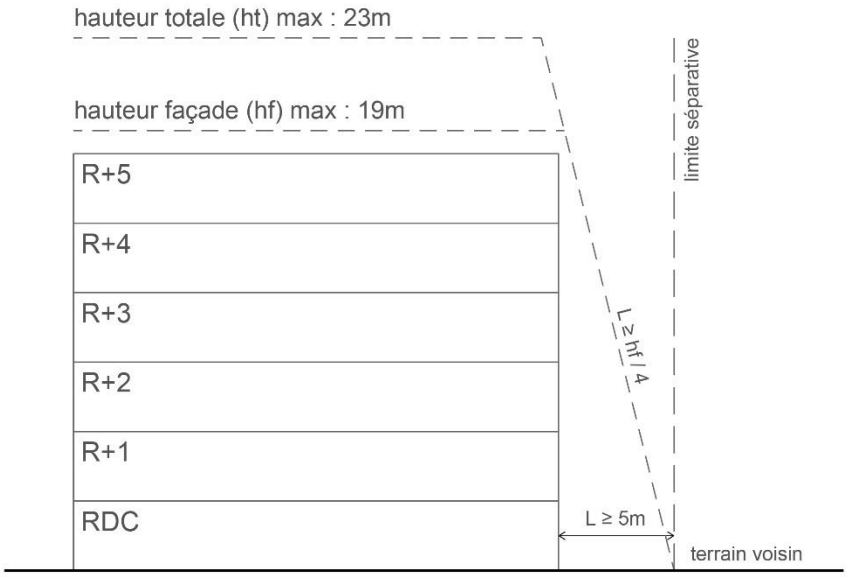


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

Au-delà de la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées en retrait des limites séparatives*, sauf en cas d'adossement sur le pignon* aveugle* d'une construction* pérenne édifiées sur le terrain* voisin.

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où la façade de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

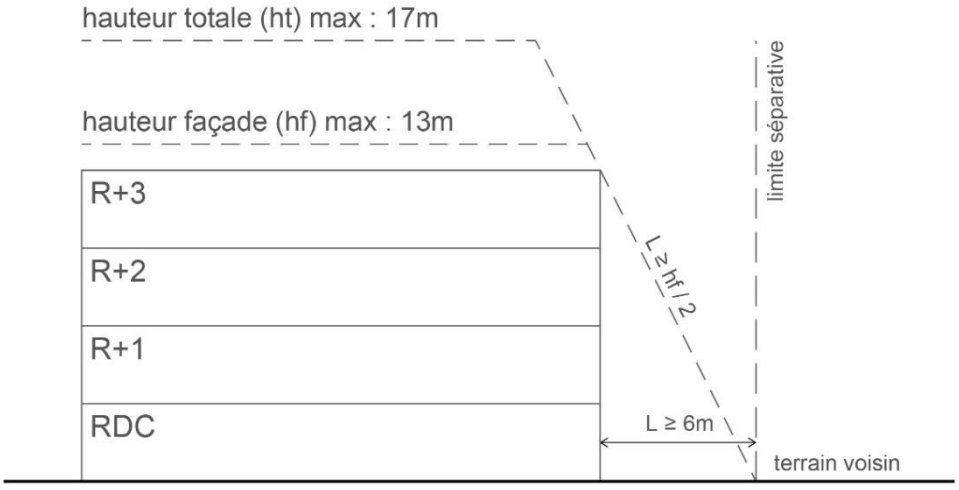


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies principales

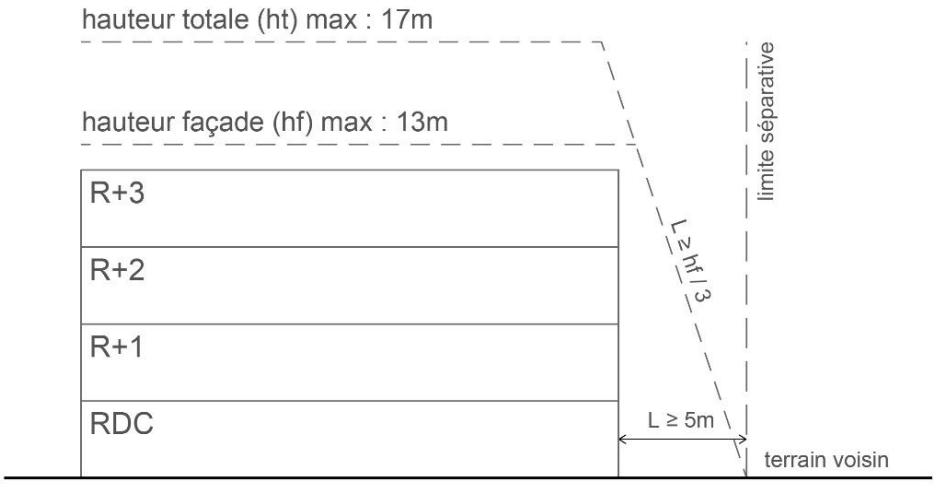


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* se mesure comme suit :

2.3.1.1 - Dans le secteur UMTa (Aubervilliers et Pierrefitte-sur-Seine)

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies principales*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle, moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies secondaires *, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 5 mètres.

Dans le cas où les façades* ou partie de façade* des constructions* ne comportent aucune baie*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* est au moins égale à 5 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

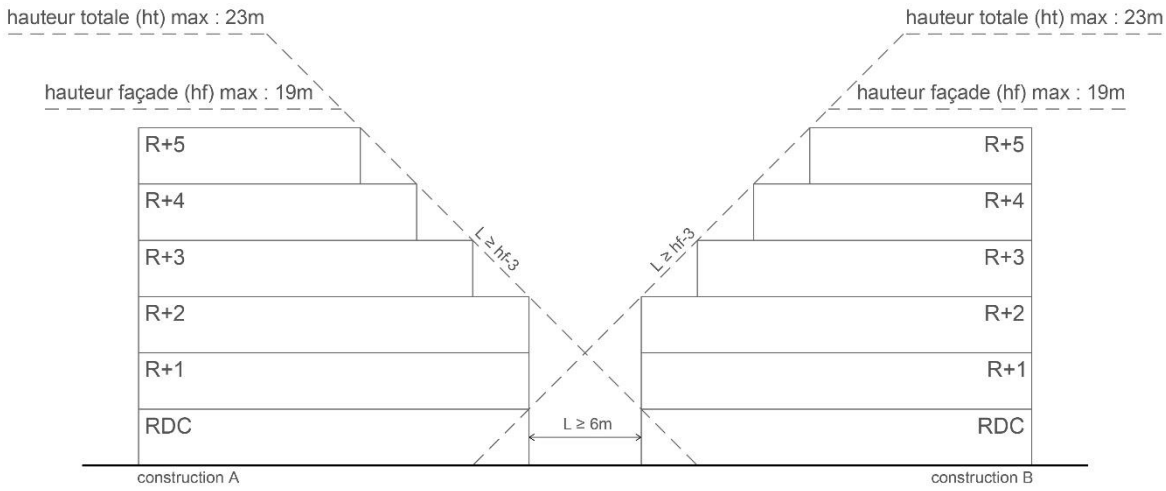


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies principales

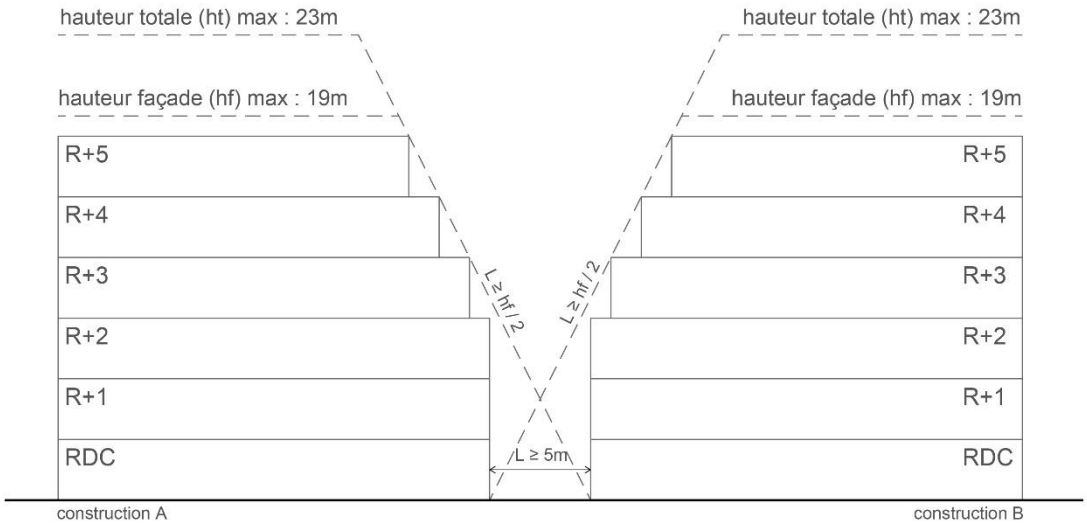


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec baies secondaires

2.3.1.2 - Dans le secteur UMTb (Saint-Denis et Stains)

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies principales*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction comporte une ou plusieurs baies secondaires *, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale au tiers de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L≥ Hf/3), avec un minimum de 5 mètres.

Dans le cas où les façades* ou partie de façade* des constructions* ne comportent aucune baie*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* est au moins égale à 3 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

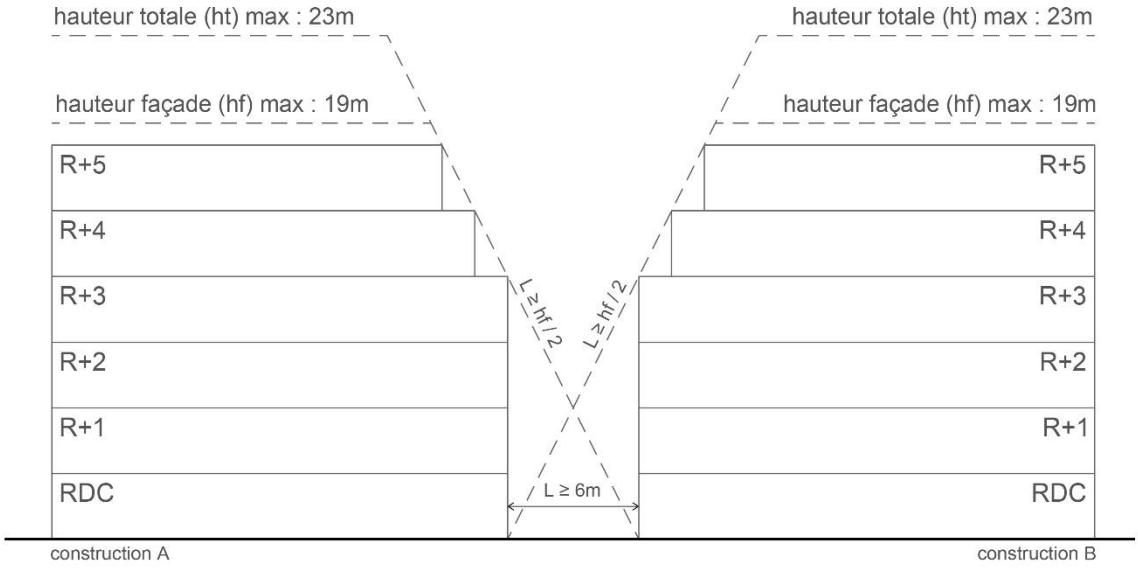


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies principales

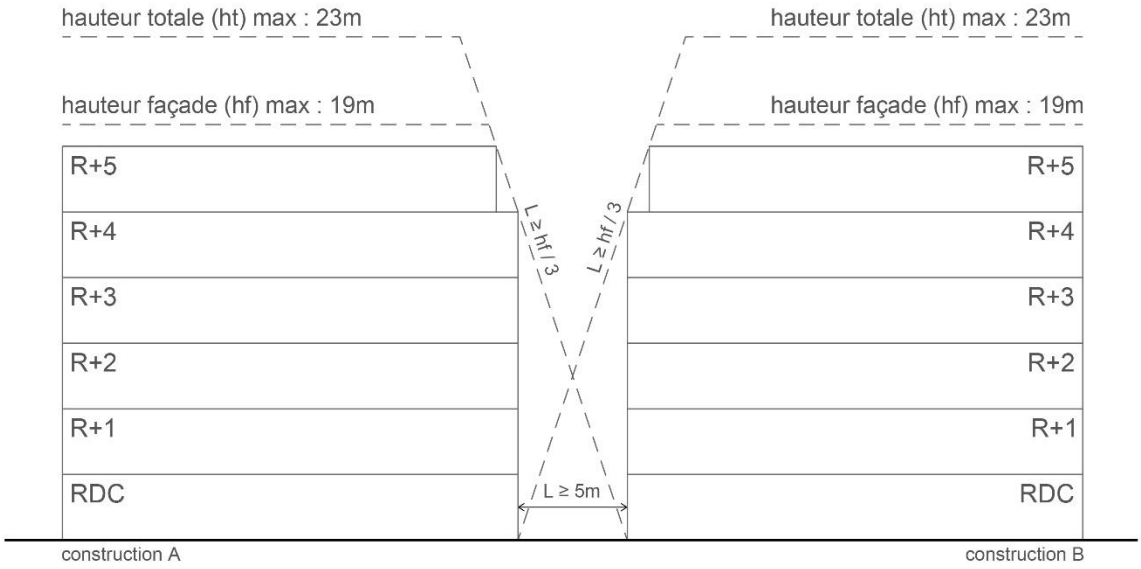


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies secondaires

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

2.5.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale :*

La hauteur maximale des constructions* (Hmax) est définie par les données cumulatives suivantes :

- une hauteur de façade* (Hf) au plus égale à 19 mètres ;
- une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 23 mètres ;
- un nombre de niveaux* limité à 6 niveaux (R+5 maximum) ;
- un gabarit* sur voie tel qu'il est défini à la section 2.5.5 de la Partie 1 du règlement. Le niveau du point d'attache de l'oblique de pente est situé à 5 mètres au-dessus de la voie, tel que H=L+5.

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,5 mètres maximum

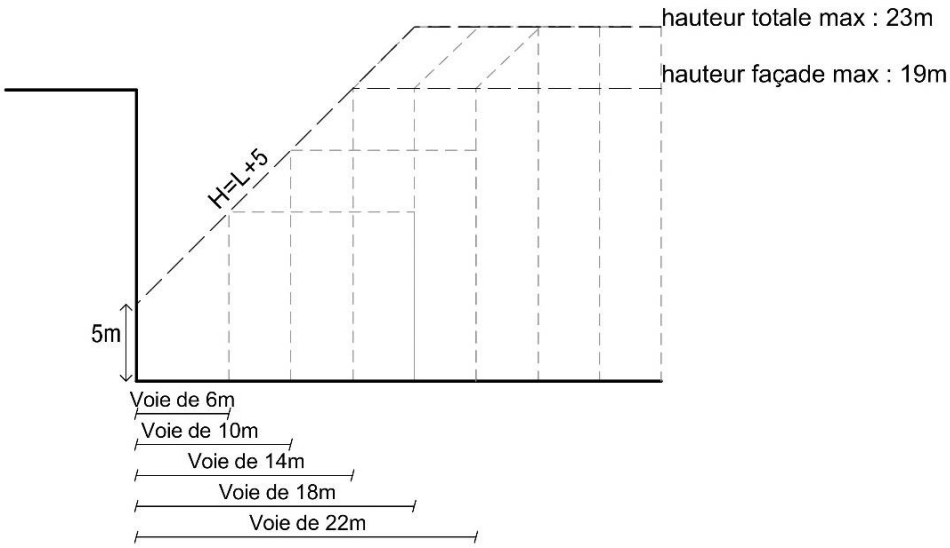


Schéma : hauteurs maximales des constructions selon le gabarit sur voie H=L+5

2.5.1.2 - Au-delà de la bande de constructibilité principale :*

La hauteur maximale des constructions* (Hmax) est définie par les données cumulatives suivantes :

- une hauteur de façade* (Hf) au plus égale à 13 mètres ;
- une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 17 mètres ;
- un nombre de niveaux* limité à 4 niveaux (R+3 maximum).

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,5 mètres maximum.

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale et la majoration de gabarit prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1)

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de peine terre*, définis par les tableaux ci-dessous, sont des pourcentages minimum, dépendant de la profondeur* et de la surface du terrain*. Ils s'appliquent à la totalité de la surface du terrain*.

Coefficients d'espaces libres (%) (tableau 1)

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t ≤ 200	200 < t ≤ 500	500 < t≤ 1000	t > 1000
p ≤ 10	10	10	20	25
10 < p ≤ 20	10	20	25	30
20 < p ≤ 30	15	25	30	35
30 < p ≤ 40	20	25	35	40
40 < p ≤ 80	25	30	40	45
p > 80	30	35	45	50

- **Coefficients d'espaces végétalisés (%) (tableau 2)**

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t ≤ 200	200 < t ≤ 500	500 < t ≤ 1000	t > 1000
p ≤ 10	5	5	10	15
10 < p ≤ 20	5	10	15	20
20 < p ≤ 30	5	15	20	25
30 < p ≤ 40	10	15	25	30
40 < p ≤ 80	15	20	30	35
p > 80	20	25	35	40

- **Coefficients de pleine terre (%) (tableau 3)**

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t ≤ 200	200 < t ≤ 500	500 <t≤ 1000	t > 1000
p ≤ 10	5	5	5	5
10 < p ≤ 20	5	5	5	10
20 < p ≤ 30	5	5	10	15
30 < p ≤ 40	5	5	15	15
40 < p ≤ 80	5	10	15	20
p > 80	10	15	20	25

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum dont au moins 1 arbre de grand développement sont réalisées par tranche de 100 m² de surface d'espace végétalisé*.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultantes de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4). Toutefois, les règles de toitures en pente prévues au paragraphe 4.4.4.2 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas dans la zone UMT.

En outre, dans le **secteur UMTa**, les dispositions relatives au recul des édicules et équipements techniques par rapport au nu général de la façade*, prévues au paragraphe 4.4.2 de la partie 1 du règlement, ne sont pas applicables aux ouvrages et aménagements du Grand Paris Express. Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction*.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 ci-dessus peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4. 5).

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4. 6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UM

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 63

1.0 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 63

1.1 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 64

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 65

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 65

2.1.1 - Règle générale 65

2.1.2 - Règles alternatives 65

2.1.3 - Règles graphiques 65

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 66

2.2.1 - Règle générale 66

2.2.2 - Règles alternatives 70

2.2.3 - Dispositions particulières 70

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 70

2.3.1 - Règle générale 70

2.3.2 - Règles alternatives 73

2.4 - Emprise au sol des constructions 73

2.5 - Hauteur des constructions 73

2.5.1 - Règle générale 73

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 74

2.5.3 - Règles alternatives 74

2.5.4 - Règles graphiques 75

2.5.5 - Dispositions particulières 75

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 75

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 76

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 76

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 76

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 76

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 77

3.2.3 - La végétalisation 77

3.3 - Règles alternatives 77

3.4 - Règles graphiques 77

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 78

4.1 - Insertion du projet 78

4.2 - Qualité environnementale des constructions 78

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 78

4.4 - Traitement et usage des toitures 78

4.4.1 - Règle générale 78

4.4.2 - Règles alternatives 78

4.5 - Traitement des clôtures 78

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 78

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 79

5.1 - Déplacements 79

5.2 - Stationnement 79

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 80

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 80

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 80

6.3 - Collecte des déchets 80

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UM correspond à des espaces mixtes de densités intermédiaires, au bâti hétérogène. Cette zone mixte regroupe de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements).

L'objectif poursuivi est de préserver la diversité des fonctions et la diversité morphologique du bâti et de maîtriser les densités en favorisant notamment des cœurs d'îlots aérés et une composante paysagère plus affirmée.

Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés :

- **le secteur UMh** correspondant à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne ;
- **le secteur UMs** situé à un secteur à Epinay-sur-Seine, qui fait l'objet de règles de stationnement et de traitement paysager particulières.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UM	UMh	UMs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A	A
	Exploitation forestière	A	A	A
Habitation	Logement	A	A	A
	Hébergement	A	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Restauration	A	A	A
	Commerce de gros	I	I	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	A	A	A
	Hôtel	A	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A	A
	Cinéma	A	A	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
	Salles d'art et de spectacle	A	A	A
	Equipement sportifs	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	Asc	I
	Bureau	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UM	UMh	UMs
Dépôt de toute nature	Asc	Asc	Asc
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc

1.1 - Destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les destinations* des constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'un équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- les dépôts de toute nature dès lors qu'ils sont liés à des dépôts temporaires nécessaires à la réalisation des constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris ;
- l'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
  - des travaux de constructions* ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
  - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

Dans la **zone UMh**, les constructions à destination d'entrepôt lorsque celles-ci se situent au sein du périmètre « Site Patrimonial Remarquable » des puces de Saint-Ouen-sur-Seine tel qu'inscrit dans le document graphique de zonage détaillé.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le recul* est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

Toutefois :

- Les façades* ou parties de façades* des constructions* accueillant des logements à rez-de-chaussée sur rue doivent être implantées en recul* de 3 mètres minimum sur toute la hauteur* de la façade*. Ce recul* fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé. Cette disposition n'est pas applicable dans le secteur **UMh**.
- Lorsque le terrain* est concerné par un linéaire* commercial, un linéaire actif* ou un linéaire actif non commercial* figurant au plan de zonage, le rez-de-chaussée des constructions* est implanté à l'alignement*. Les niveaux supérieurs sont implantés soit à l'alignement*, soit en recul*.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement et selon la règle suivante :

En outre, l'implantation d'habitation en rez-de-chaussée peut être autorisée à l'alignement* pour des raisons de qualité urbaine, architecturale et paysagère liées à la construction* ou lorsque cela est justifié par la cohérence avec l'implantation des constructions* voisines existantes.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions du règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.1.1 - Dans la zone UM générale et dans le secteur UMs

Dans la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 5 mètres.

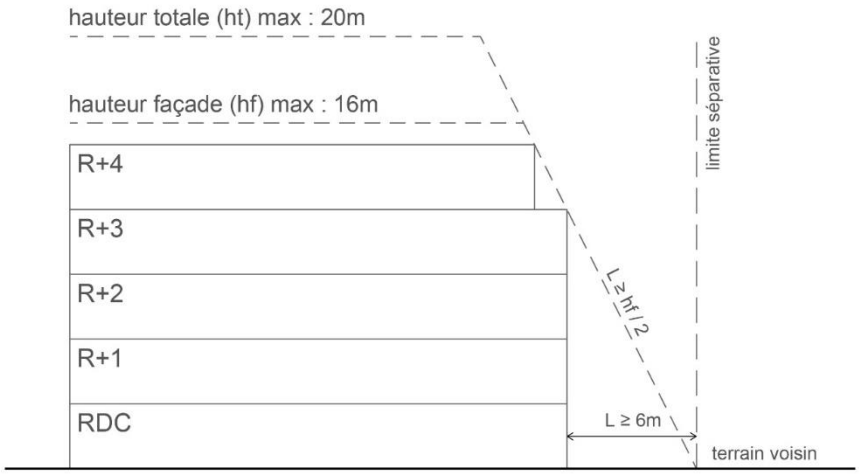


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies principales

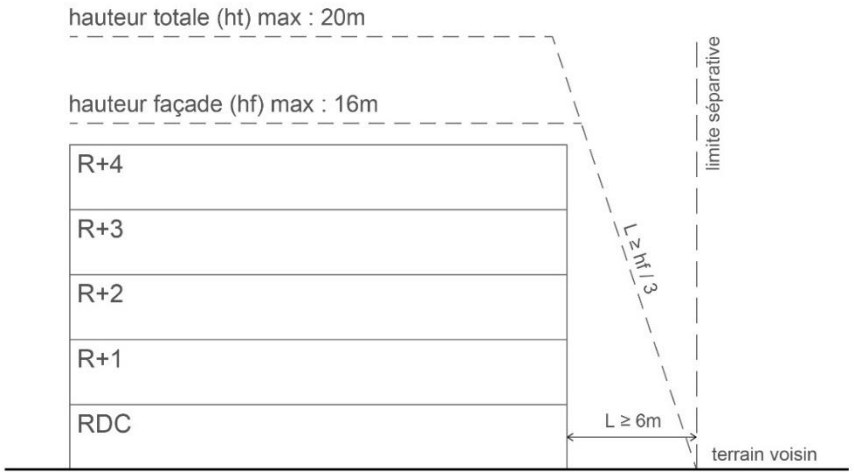


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

Au-delà de la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées en retrait* des limites séparatives*, sauf en cas d'adossement sur le pignon* aveugle d'une construction* pérenne édifiées sur le terrain* voisin.

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 5 mètres.

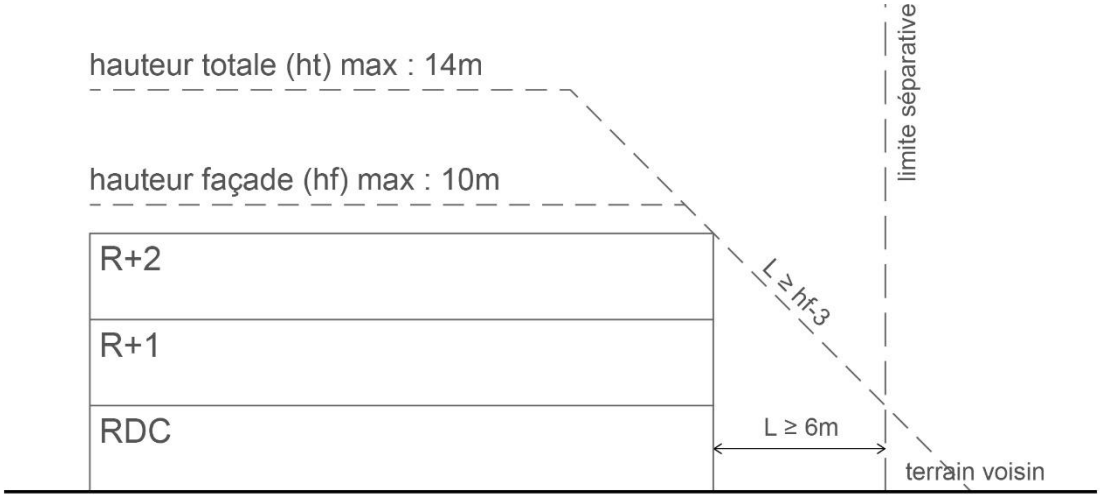


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies principales

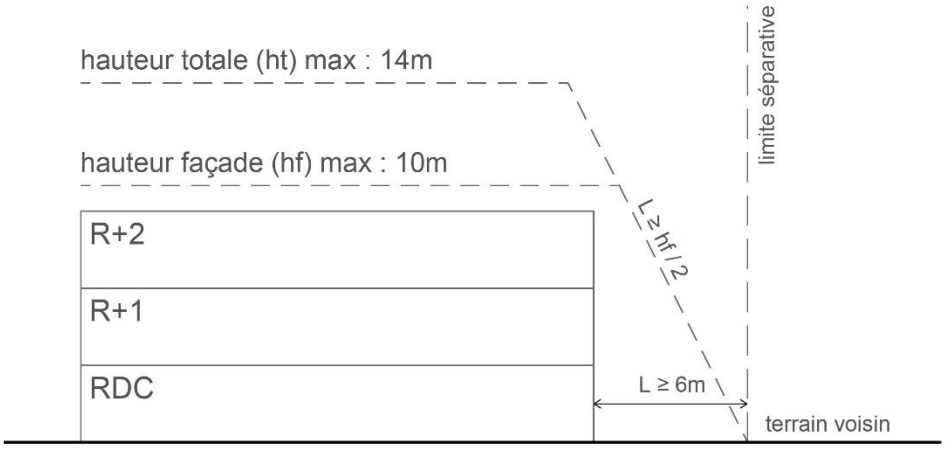


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

2.2.1.2 - Dans le secteur UMh

Dans la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées soit sur les limites séparatives*, soit sur l'une des limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal au quart de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/4), avec un minimum de 2,5 mètres.
- Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 2,5 mètres.

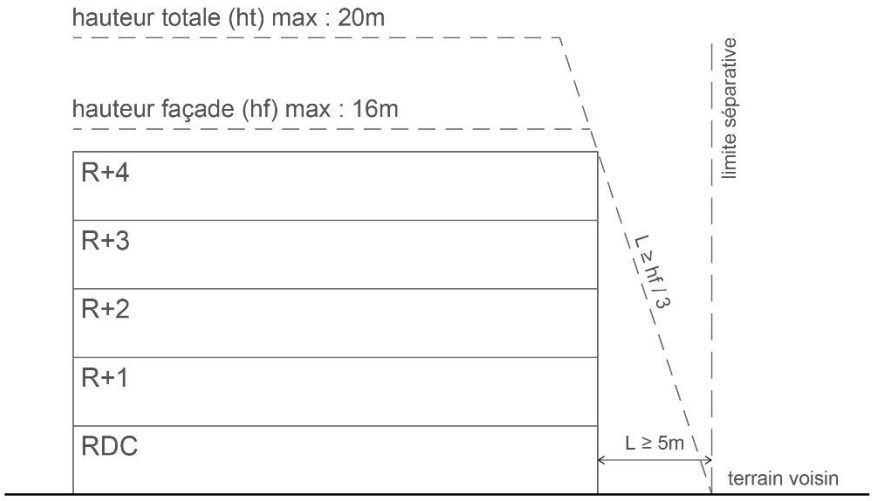


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies principales

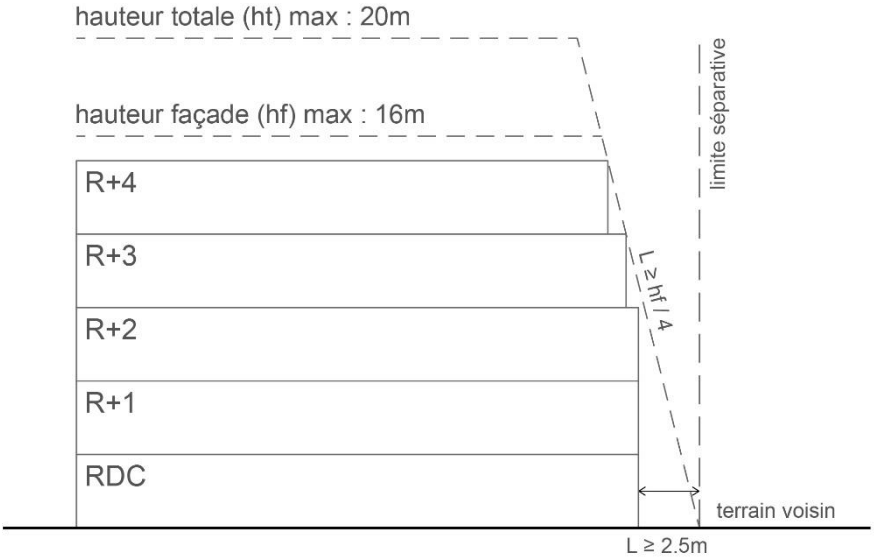


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

Au-delà de la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées soit sur les limites séparatives*, soit sur l'une des limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L≥ Hf/2), avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 2,5 mètres.
- Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 2,5 mètres.

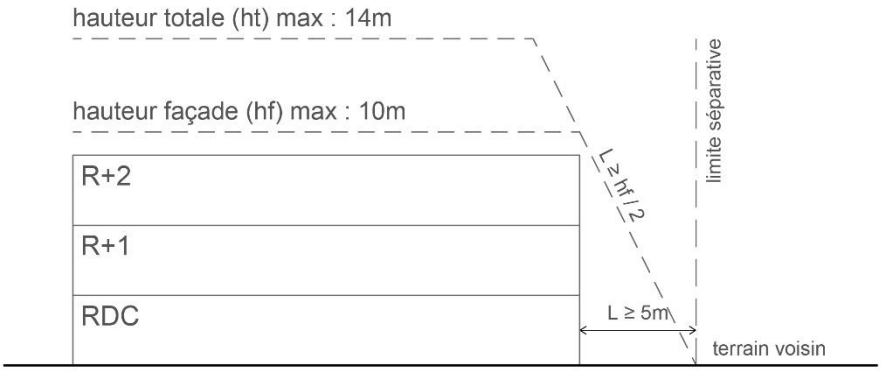


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies principales

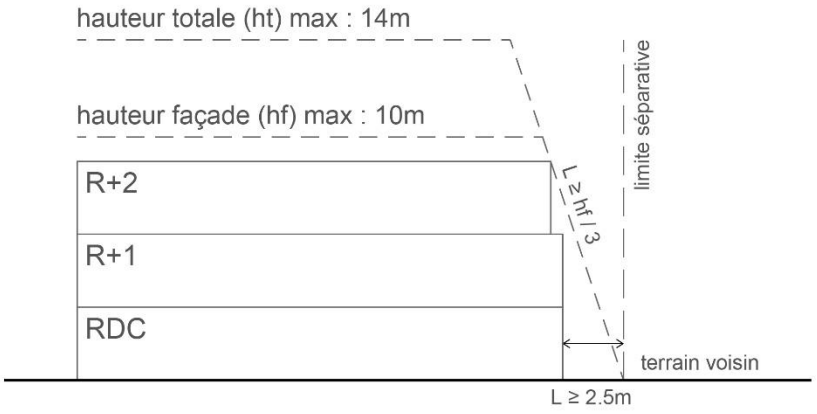


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale avec baies secondaires

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2.3 - Dispositions particulières

Les constructions* situées sur des terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis sont implantées en retrait* du pied du rempart. Ce retrait* est au moins égal à 10 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* se mesure comme suit :

2.3.1.1 - Dans la zone UM et le secteur UMs

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies principales*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle, moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 12 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies secondaires *, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 10 mètres.
- Dans le cas où les façades* ou partie de façade* des constructions* ne comportent aucune baie, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* est au moins égale à 8 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

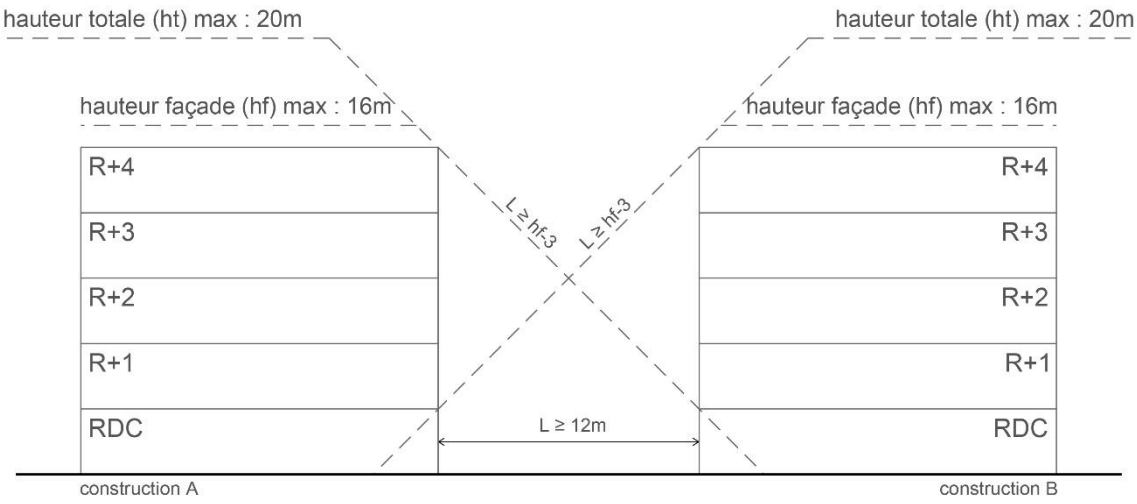


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec baies principales

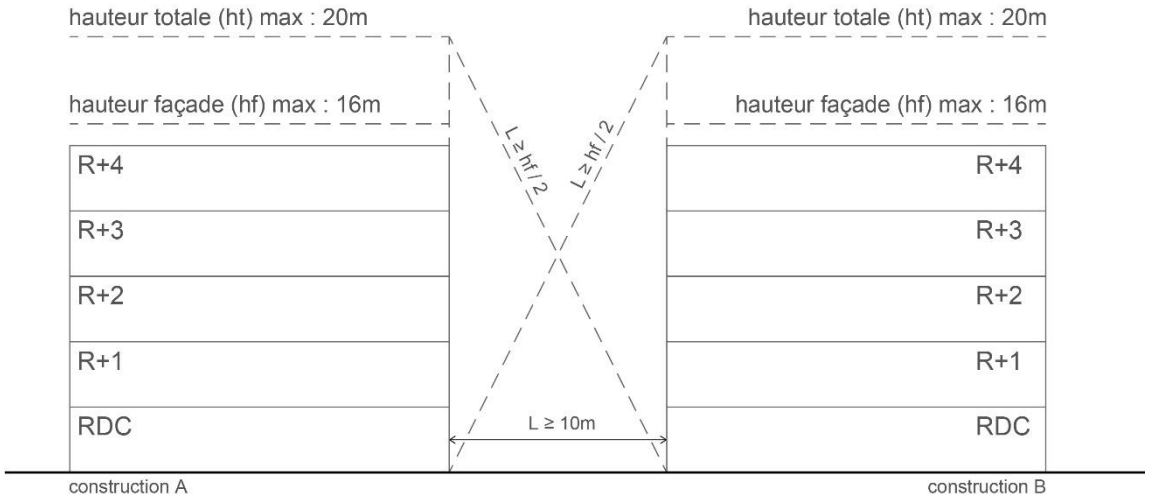


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies secondaires

2.3.1.2 - Dans le secteur UMh

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies principales*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies secondaires*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale au tiers de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L≥ Hf/3), avec un minimum de 2,5 mètres.
- Dans le cas où les façades* ou partie de façade* des constructions* ne comportent aucune baie*, la distance entre les façades* ou parties de façade* deux constructions* ou parties de construction* est au moins égale à 2,5 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

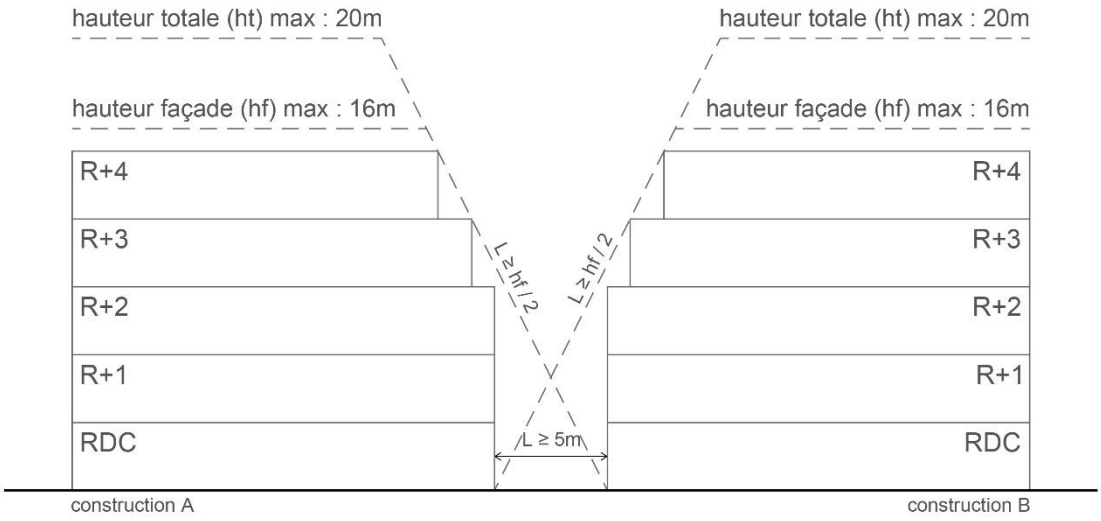


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies principales

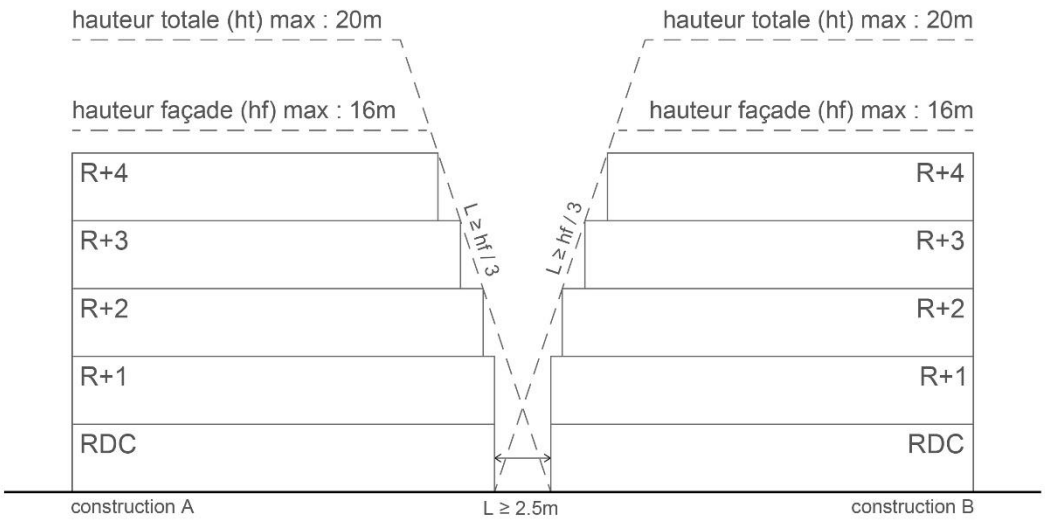


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec baies secondaires

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

2.5.1.1 - Dans la zone UM et le secteur UMs*

Dans la bande de constructibilité principale* :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

Dans le cas où le terrain se situe le long d'**une voie* publique ou privée ouverte à la circulation générale dont la largeur est inférieure à 10 mètres** :

- une hauteur* de façade* (Hf) au plus égale à 14 mètres ;
- une hauteur* totale* (Ht) au plus égale à 18 mètres ;
- un nombre de niveaux* limités à 4 niveaux, le dernier niveau en attique* ou en comble* (R+2+A ou R+2+C)

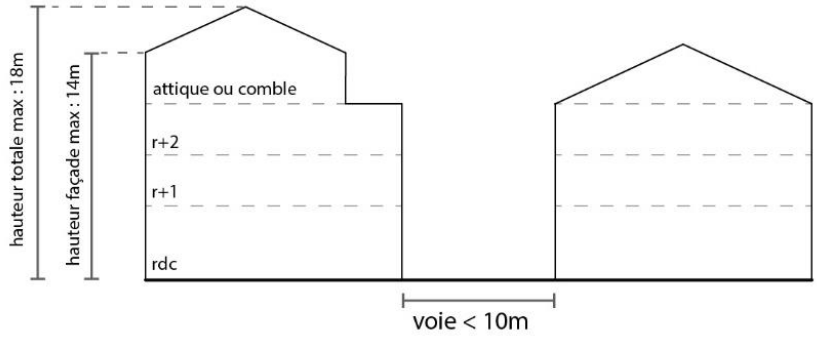


Schéma : hauteurs maximales des constructions implantées le long de voies inférieures à 10 mètres

Dans le cas où le terrain se situe le long d'**une voie* publique ou privée ouverte à la circulation générale dont la largeur est égale ou supérieure à 10 mètres** :

- une hauteur* de façade* (Hf) au plus égale à 16 mètres ;
- une hauteur* totale* (Ht) au plus égale à 20 mètres ;
- un nombre de niveaux* limité à 5 niveaux (R+4 maximum).
- un gabarit* sur voie tel qu'il est défini au paragraphe 2.5.5 de la Partie 1 du règlement. La hauteur* totale* autorisée correspond à la largeur de la voie*, soit H=L.

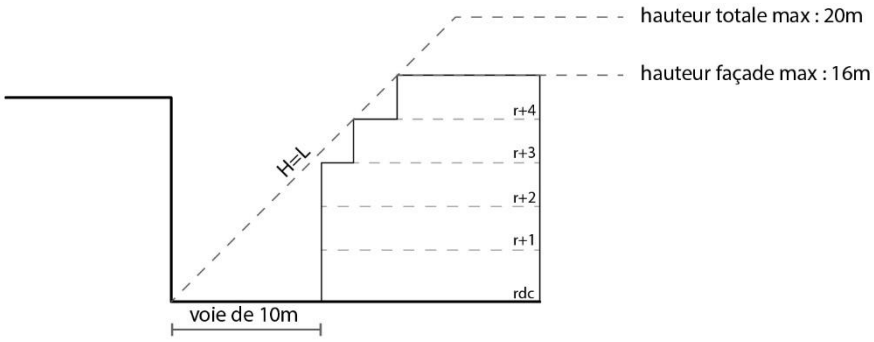


Schéma : hauteurs maximales des constructions implantées le long de voies supérieures à 10 mètres

Dans le cas où une construction* ou une partie de façade* de la construction* édifiée le long d'une voie* publique ou privée ouverte à la circulation générale, est implantée en recul de la voie*, la largeur de la voie prise en compte sera majorée du dit recul*.

Exemple : La largeur à prendre en compte pour une voie de 8 mètres de large avec un recul de 3 mètres est donc de 11 mètres.

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,5 mètres maximum.

Au-delà de la bande de constructibilité principale* :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

- une hauteur* de façade* (Hf) au plus égale à 10 mètres ;
- une hauteur* totale* (Ht) au plus égale à 12 mètres ;
- un nombre de niveaux* limité à 3 niveaux (R+2 maximum).

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,5 mètres maximum.

2.5.1.2 - Dans le secteur UMh

Dans la bande de constructibilité principale* et au-delà :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

- une hauteur* de façade* (Hf) au plus égale à 16 mètres ;
- une hauteur* totale* (Ht) au plus égale à 20 mètres ;
- un nombre de niveaux* limité à 5 niveaux (R+4) maximum.

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,5 mètres maximum.

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale et la majoration de gabarit prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions du règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.5.5 - Dispositions particulières

Sur les terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, la hauteur maximale* (Hmax) des constructions* est au plus égale à 15 mètres. Cette disposition s'applique sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite séparative* mitoyenne du Fort.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables, sauf dans le secteur **UMh**.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

Sur les terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la taille maximale est susceptible de dépasser 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport au pied du rempart du Fort.

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

3.2.1.1 - Dans la zone UM générale et le secteur UMs

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis par les tableaux ci-dessous, sont des pourcentages minimum, dépendant de la profondeur* et de la surface du terrain*. Ils s'appliquent à la totalité de la surface du terrain*.

Coefficients d'espaces libres (%) (tableau 1)

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t ≤ 200	200 < t ≤ 500	500 < t ≤ 1000	t > 1000
p≤10	10	15	20	30
10<p≤20	10	25	30	35
20<p≤30	15	30	35	40
30<p≤40	25	35	40	45
40<p≤80	30	40	50	55
p>80	35	45	55	60

Coefficients d'espaces végétalisés (%) (tableau 2)

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t ≤ 200	200 < t ≤ 500	500 < t ≤ 1000	t > 1000
p≤10	5	5	10	20
10<p≤20	5	15	20	25
20<p≤30	10	20	25	30
30<p≤40	15	25	30	35
40<p≤80	20	30	40	45
p>80	25	35	45	50

Coefficients de pleine terre (%) (tableau 3)

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t ≤ 200	200 < t ≤ 500	500 < t ≤ 1000	t > 1000
p≤10	5	5	5	10
10<p≤20	5	5	10	15
20<p≤30	5	10	15	20
30<p≤40	10	15	20	25
40<p≤80	10	20	25	30
p>80	15	25	30	35

3.2.1.2 - Dans le secteur UMh

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis ci-dessous, sont des pourcentages minimums applicables à la totalité de la surface du terrain*.

Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 5%.

Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.

Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum dont au moins 1 arbre de grand développement sont réalisées par tranche de 100 m² de surface d'espace végétalisé*.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espace libre*, d'espace végétalisé* et d'espace de pleine terre*, différentes de celles résultantes de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions du règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4). Toutefois, les règles de toitures en pente prévues au paragraphe 4.4.4.2 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas dans la zone UMh.

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

Toutefois :

- *Dans le secteur UMh*

Aucun nombre minimum de place de stationnement pour les véhicules motorisés n'est requis.

- *Dans le secteur UMs*

Aucun nombre minimum de place de stationnement pour les véhicules motorisés n'est requis en cas de changement de destination d'une construction* destinée à l'artisanat et au commerce de détail vers du logement.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UC

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 85

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 85

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 86

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 87

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 87

2.1.1 - Règle générale 87

2.1.2 - Règles alternatives 87

2.1.3 - Règles graphiques 87

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 88

2.2.1 - Règle générale 88

2.2.2 - Règles alternatives 89

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 90

2.3.1 - Règle générale 90

2.3.2 - Règles alternatives 91

2.4 - Emprise au sol des constructions 91

2.5 - Hauteur des constructions 91

2.5.1 - Règle générale 91

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 92

2.5.3 - Règles alternatives 92

2.5.4 - Règles graphiques 92

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 92

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 93

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 93

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 93

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 93

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 93

3.2.3 - La végétalisation 93

3.3 - Règles alternatives 94

3.4 - Règles graphiques 94

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 95

4.1 - Insertion du projet 95

4.2 - Qualité environnementale des constructions 95
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 95
4.4 - Traitement et usage des toitures 95
4.4.1 - Règle générale 95
4.4.2 - Règles alternatives 95
4.5 - Traitement des clôtures 95
4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 95
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 96
5.1 - Déplacements 96
5.2 - Stationnement 96
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 97
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 97
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 97
6.3 - Collecte des déchets 97

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UC, à dominante résidentielle, regroupe des ensembles de logements collectifs souvent implantés sur de vastes emprises foncières. Ils comprennent ponctuellement d'autres fonctions urbaines telles que des équipements ou des commerces.

L'objectif poursuivi est de permettre le renouvellement de ces sites, en favorisant la restructuration du bâti, le renforcement de la mixité résidentielle et la valorisation des qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers.

Dans cette zone, un secteur est identifié :

- le **secteur UCa** dédié aux projets du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la commune d'Epinay-sur-Seine.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UC	UCa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A
	Exploitation forestière	A	A
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	A	A
	Hôtel	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I
	Cinéma	A	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacle	A	A
	Equipement sportifs	A	A
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UC	UCa
Dépôt de toute nature	I	I
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les destinations* des constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- l'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
  - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
  - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

En cas d'implantation en recul*, ce dernier est au moins égal à 3 mètres et fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé. Il est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

Toutefois :

- Lorsque le terrain* est concerné par un linéaire commercial, un linéaire actif ou un linéaire actif non commercial figurant au plan de zonage, le rez-de-chaussée des constructions sur rue est implanté à l'alignement*. Les niveaux* supérieurs sont implantés soit à l'alignement*, soit en recul*.
- Dans le **secteur UCa**, les façades* principales des constructions* sont implantées, sur leurs 3 premiers niveaux minimum, soit à l'alignement*, soit en recul* de 4 mètres minimum. En cas de recul*, celui-ci est traité en espace vert et clôturé à l'alignement*. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions* et installations techniques des équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur une des limites séparatives*, soit en retrait*. L'implantation sur les deux limites séparatives* n'est pas autorisée.

L'implantation des annexes* par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée.

En cas d'implantation en retrait*:

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales*, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies secondaires*, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 5 mètres.

Dans le cas où la façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

Lorsque la construction* nouvelle, avec ou sans baies*, est implantée sur un terrain* mitoyen de la zone* UM, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* moins 3 mètres (L ≥ Hf-3), avec un minimum de 6 mètres.

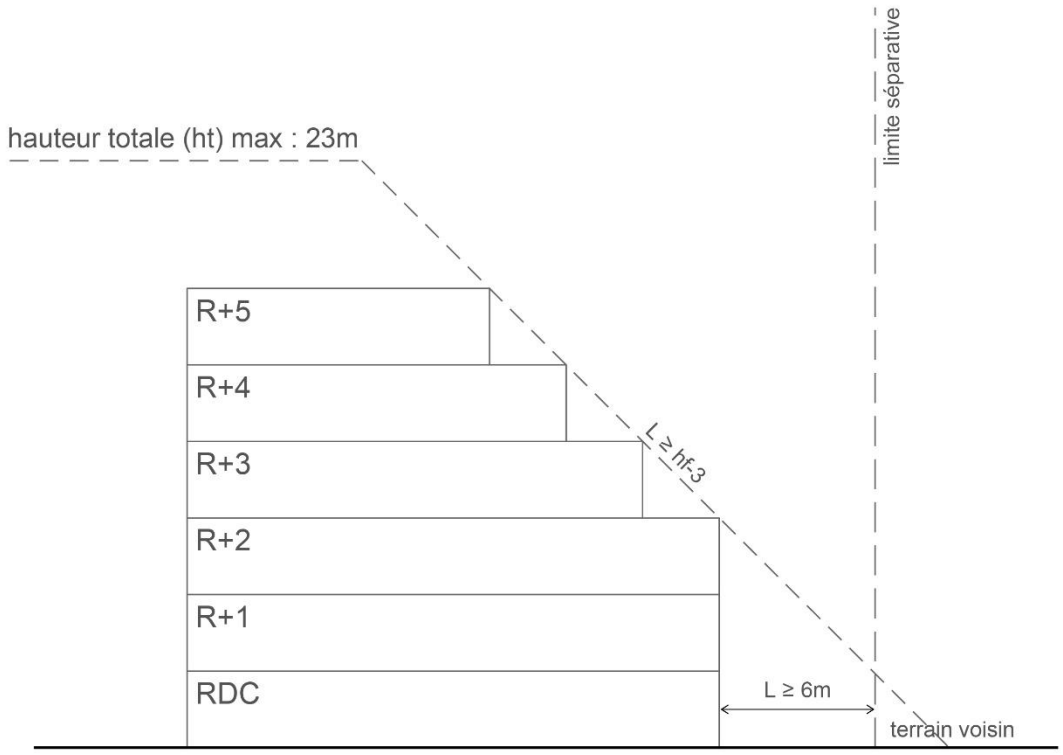
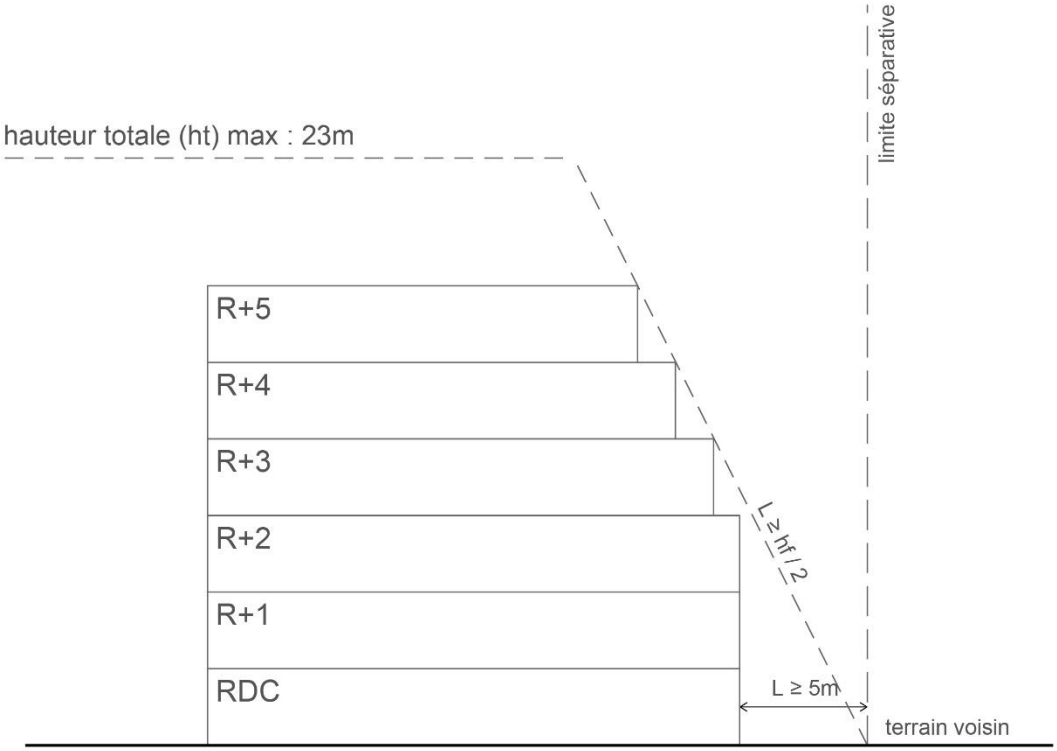


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : avec baies principales



Schémas : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : avec baies secondaires

Dans le secteur UCa :

Contrairement à la règle générale 2.2.1 de la zone UC, les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales* ou secondaires*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier ne comporte aucune baie, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 4 mètres.
- En limite de zone UH, dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies principales* ou secondaires*, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf) avec un minimum de 6 mètres. Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier ne comporte aucune baies, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* est mesurée comme suit :

Dans la zone UC générale

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies principales*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle, moins 3 mètres (L ≥ Hf-3) avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* d'une construction* comporte une ou plusieurs baies secondaires *, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle, (L ≥ Hf/2) avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas où les façades* ou partie de façade* des constructions* ne comportent aucune baie*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* est au moins égale à 3 mètres.
- La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

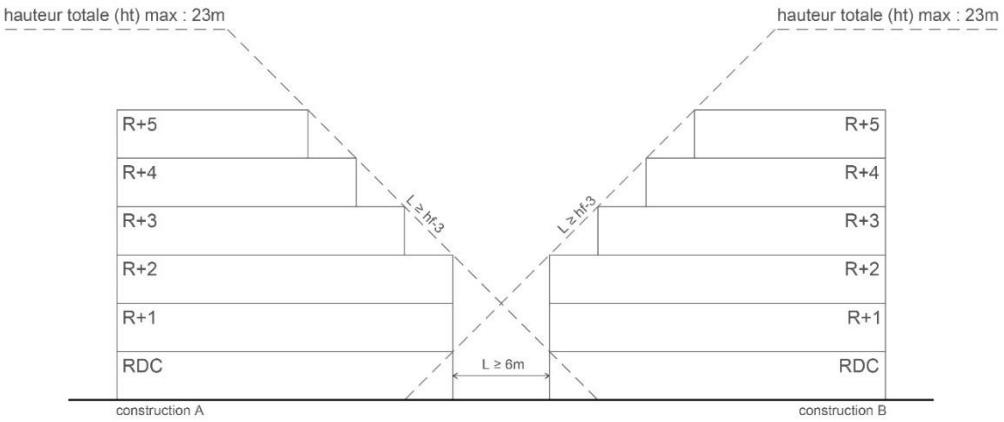


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec baies principales

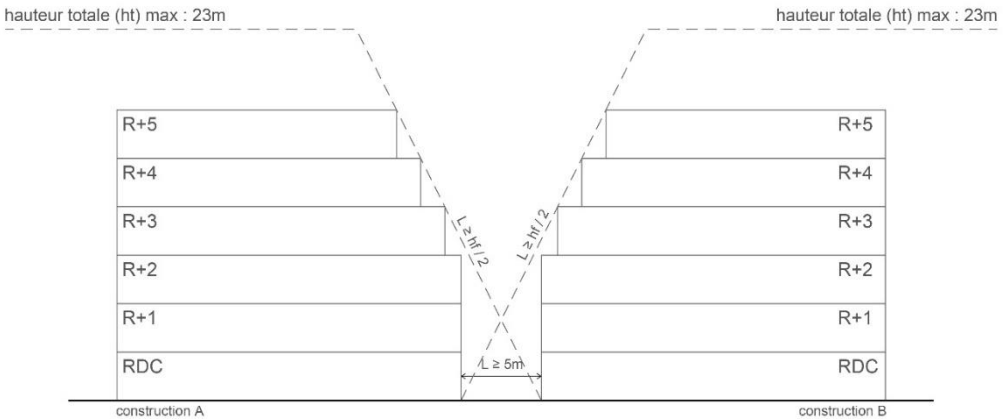


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec baies secondaires

Dans le secteur UCa

- Lorsque les constructions* sont à destination de logement, la distance entre les deux constructions* respecte un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée, avec un minimum de 8 mètres.
- Lorsque les constructions* ne sont pas à destination de logement, la distance entre les deux constructions* respecte un angle de plus de 65° au-dessus du plan horizontal, avec un minimum de 6 mètres.
- Toutefois, ces distances minimales de 6 et 8 mètres ne s'appliquent pas dès lors qu'il s'agit d'un vis-à-vis avec un mur aveugle* ou d'un vis-à-vis avec une annexe*.
- Dans le cas où les façades* ou parties de façades* des constructions non contigües* ne comportent aucune baie*, la distance entre les deux façades* ou parties de façade* des constructions* est au moins égale à 3 mètres.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

Dans la zone UC générale :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les données cumulatives suivantes :

- une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 23 mètres ;
- un nombre de niveaux* limité à 6 niveaux (R+5).

Dans le cas où la construction* nouvelle jouxte une autre construction* en limite de zone* UM, la hauteur* de la construction* nouvelle est égale à la hauteur* de la construction* limitrophe la plus basse augmentée de 3 mètres maximum.

Dans le secteur UCa :

À l'exception des édicules ou installations techniques dans la limite de 1 mètre de hauteur maximum, la hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie au choix par :

- soit une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 20 mètres et un nombre de niveaux* limité à 5 (R+4) (option 1) ;

- soit une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 23 mètres et un nombre de niveaux* limité à 6 (R+5), avec un retrait obligatoire de 3 mètres minimum au R+4 (option 2a) et / ou au R+5 sur au moins une façade* par rapport à son nu général* (option 2b) ;

- soit une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 26 mètres avec une émergence à R+6 à condition que la somme de l'emprise des niveaux R+5 et R+6 n'excède pas 90% de l'emprise au sol* totale de la construction (option 3).

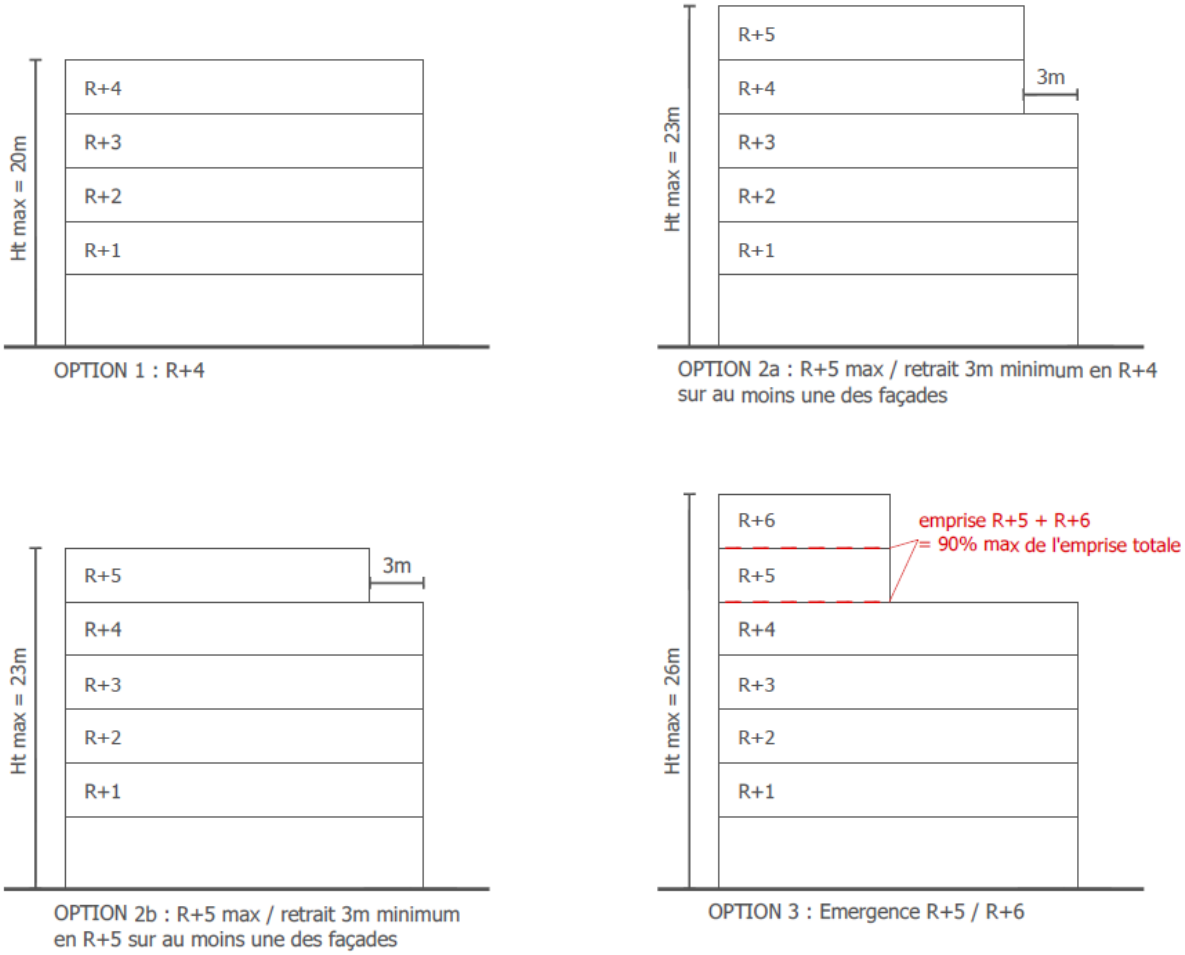


Schéma : hauteur des constructions – secteur UCa

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale et la majoration de gabarit prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Elles sont indiquées au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, chapitre 3)

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de peine terre*, définis ci-dessous, sont des pourcentages minimums applicables à la totalité de la surface du terrain*.

Dans la zone UC générale :

- Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 50%.
- Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 30%.
- Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 20%.

Dans le secteur UCa :

- Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 60%.
- Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 35%.
- Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 20%.

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum dont au moins 1 arbre de grand développement sont réalisées par tranche de 100 m² de surface d'espace végétalisé*.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultant de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

Toutefois, les dispositions prévues au paragraphe 4.3.1 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas dans le **secteur UCa**.

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, etc.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

Toutefois, dans le **secteur UCa**, aucune place de stationnement pour les véhicules motorisés n'est requise pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail dont la surface de plancher est inférieure à 250 m². Au-delà de 250 m² de surface de plancher, les dispositions générales du règlement sont applicables (Partie 1 du règlement, section 5.2).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UH

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 103

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 103

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 104

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 106

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 106

2.1.1 - Règle générale 106

2.1.2 - Règles alternatives 108

2.1.3 - Règles graphiques 108

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 108

2.2.1 - Règle générale 108

2.2.2 - Règles alternatives 113

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 113

2.3.1 - Règle générale 113

2.3.2 - Règles alternatives 115

2.4 - Emprise au sol des constructions 115

2.5 - Hauteur des constructions 116

2.5.1 - Règle générale 116

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 119

2.5.3 - Règles alternatives 119

2.5.4 - Règles graphiques 119

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 120

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 120

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 120

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 121

3.2.2 - La végétalisation 123

3.3 - Règles alternatives 123

3.4 - Règles graphiques 123

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 124

4.1 - Insertion du projet 124

4.2 - Qualité environnementale des constructions 124

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 124
4.3.1 - Volumétrie et rythme du bâti 124
4.3.2 - Traitement des façades 124
4.4 - Traitement et usage des toitures 125
4.5 - Traitement des clôtures 126
4.5.1 - Dans le secteur UHj1 126
4.5.2 - Dans le secteur UHj2 128
4.5.3 - Dans le secteur UHp 128
4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 128
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 129
5.1 - Déplacements 129
5.2 - Stationnement 129
5.2.1 - Modalités de réalisation des places de stationnement pour les véhicules motorisés 129
5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement pour les deux-roues non motorisés 129
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 130
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 130
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 130
6.3 - Collecte des déchets 130

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UH, correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel, intégrant souvent une part importante d'espaces végétalisés. Elle inclut des ensembles pavillonnaires hétérogènes ainsi que des lotissements ordonnancés.

L'objectif poursuivi est de préserver la qualité résidentielle et paysagère de ces espaces en maîtrisant les densités, en préservant les espaces végétalisés notamment en cœur d'îlot, et en limitant les divisions.

Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés et font l'objet de règles spécifiques visant à préserver leurs caractéristiques urbaines et architecturales :

Le secteur **UHj1** correspond à la cité-jardin d'Orgemont située à l'ouest de la commune d'Epinay-sur-Seine en limite d'Argenteuil. Cette Cité-jardin se prolonge sur la commune d'Argenteuil qui en comprend approximativement les deux tiers.

Le secteur **UHj2** correspond à la cité-jardin Blumenthal située à l'est de la commune d'Epinay-sur-Seine, en limite avec Villetaneuse.

Le secteur **UHj3** correspond à la cité-jardin de Stains.

Le secteur **UHp** correspond aux ensembles de composition urbaine homogène situés à Villetaneuse, dont les caractéristiques sont à préserver.

Le secteur **UHc**, correspond aux terrains situés sur les coteaux de la Seine et adressés sur le chemin de halage à Epinay-Sur-Seine.

Le règlement de la zone UH comprend trois annexes (documents n°4-1-2-1-1 à 4-1-2-1-3).

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.
A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UH	UHj1	UHj2	UHj3	UHp	UHc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	Asc	A	Asc	Asc	A
	Exploitation forestière	A	Asc	A	Asc	Asc	A
Habitation	Logement	A	Asc	Asc	Asc	Asc	A
	Hébergement	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Restauration	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Hôtel	I	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	Asc	A	Asc	Asc	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	Asc	A	Asc	Asc	A
	Salles d'art et de spectacle	A	Asc	A	Asc	Asc	A
	Equipement sportifs	A	Asc	A	Asc	Asc	A
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UH	UHj1	UHj2	UHj3	UHp	UHc
Dépôt de toute nature	I	I	I	I	I	I
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dès lors :
  - soit qu'elles sont concernées par un linéaire commercial*, un linéaire actif* ou linéaire actif non commercial* figurant au plan de zonage ;
  - soit qu'elles existent avant la date d'approbation du PLUi, dans ce cas, le changement entre les sous-destinations indiquées ci-dessus est autorisé dès lors que la nouvelle sous-destination ne génère pas de nuisance supplémentaire ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'un équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- l'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs, dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
  - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
  - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

Dans le secteur UHj1, les constructions* nouvelles, les travaux d'extension* ou d'aménagement réalisés sur des constructions existantes* sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans l'annexe 1 du présent règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

Dans les secteurs UHj1 et UHj2, les constructions à destination de logement dès lors que l'on ne dépasse pas l'édification de plus d'une construction* principale à destination de logement par terrain.

Dans le secteur UHj3, toute construction* nouvelle dès lors qu'elles figurent au plan en annexe 2 du présent règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

Dans le secteur UHc, les affouillements et exhaussements des sols* sont limités au strict nécessaire de la construction.

Dans le secteur UHp, les constructions* nouvelles, les travaux d'extension* ou d'aménagement réalisés sur des constructions existantes* sont conçus en harmonie avec les caractéristiques qui

fondent le caractère homogène de l'ensemble considéré. Ces caractéristiques figurent dans l'annexe 3 du présent règlement (document n°4-1-2-1-3).

Dans ce secteur UHp, les dispositions du présent règlement sont applicables, sauf disposition particulière figurant dans l'annexe 3 du présent règlement de zone* UH, qui peuvent les compléter ou, si elles sont en contradiction avec celles-ci, s'y substituer.

Dans le cas d'une opération de restructuration globale, sur tout ou une partie de l'ensemble considéré, situé dans le secteur UHp, les dispositions de la zone* UH générale sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

2.1.1.1 - Dans la zone UH générale et dans le secteur UHp

Dans la bande de constructibilité principale* :

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

En cas de recul*, ce dernier est au moins égal à 4 mètres et fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé.

Ce recul* est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

Toutefois, dans les zones* UH de la commune d'Epinay-sur-Seine, le recul* est obligatoire, sauf dans la zone UHc. Il est au moins égal à 2 mètres pour les terrains* dont la profondeur* est inférieure ou égale à 20 mètres, et au moins égal à 4 mètres pour les autres terrains*.

Lorsque le terrain* est concerné par un linéaire commercial*, un linéaire actif* ou un linéaire actif non commercial* figurant au plan de zonage, le rez-de-chaussée des constructions* est implanté à l'alignement*. Les niveaux supérieurs sont implantés soit à l'alignement* soit en recul*.

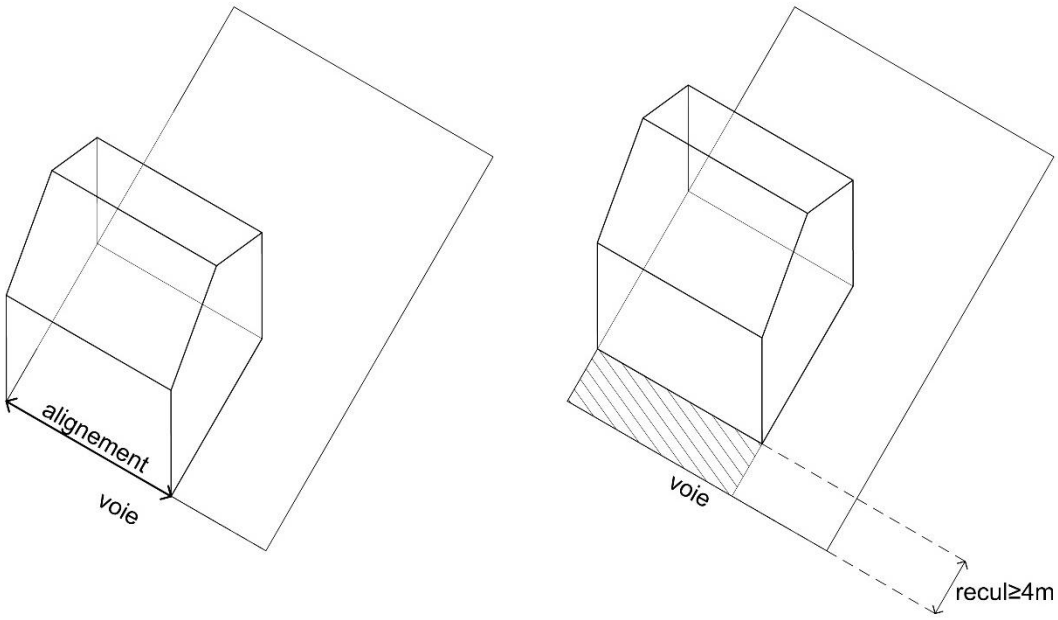


Schéma : implantation d'une construction par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées : alignement ou recul

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, seules sont admises :

- les constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- la construction d'annexes*, à condition que leur emprise au sol* n'excède pas 20 m² ;
- l'extension des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, à condition que l'emprise au sol* de l'extension* n'excède pas 30 m² ;
- la reconstruction des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de leur volumétrie d'origine.

2.1.1.2 - Dans le secteur UHj1

Les constructions* s'implantent conformément aux prescriptions graphiques figurant dans l'annexe 1 du règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

En cas de démolition/reconstruction, les constructions* respectent l'implantation de la construction* principale d'origine existante sur le terrain* à la date d'approbation du PLUi.

Dans le cas d'un terrain* nu, les constructions* sont implantées avec la même implantation qu'une construction existante* sur un terrain* voisin.

Les constructions* et installations techniques destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont implantées dans une bande de 20 mètres par rapport à l'alignement*.

Les annexes* sont implantées au-delà de la façade* de la construction* principale.

L'extension* des constructions existantes* est autorisée au droit de la façade* arrière dans le respect des prescriptions graphiques figurant dans l'annexe 1 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

L'implantation des constructions* d'habitations collectives est circonscrite à leur implantation existante à la date d'approbation du PLUi.

2.1.1.3 - Dans le secteur UHj2

En cas de démolition/reconstruction, les constructions* respectent l'implantation de la construction* principale d'origine existante sur le terrain* à la date d'approbation du PLUi.

Dans le cas d'un terrain* nu, les constructions* sont implantées selon la même implantation que celle d'une construction* existante sur un terrain* voisin.

Les saillies* édifiées en surplomb des voies ouvertes à la circulation sont interdites.

Les annexes* sont implantées soit dans le prolongement de la façade* de la construction* principale, soit au-delà de la construction*.

Les extensions* des constructions* existantes avec des façades* donnant sur les voies* et emprises publiques* seront possibles à condition d'un retrait* maximum de 0,5 m par rapport au nu général de la façade* principale de la construction existante et un volume différent.

2.1.1.4 - Dans le secteur UHj3

Les constructions* sont implantées conformément au plan figurant en annexe 2 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-2).

2.1.1.5 - Dans le secteur UHc

Les constructions* sont implantées :

- À l'alignement* sur le premier niveau* (rez-de-chaussée) dont la hauteur ne dépasse pas une hauteur de façade de 2,5 m.

- avec un recul* obligatoire de 3 mètres de la façade* par rapport à la voie* et aux emprises publiques* à partir du R+1, et sur une hauteur de façade* de 2,5 mètres maximum au premier niveau.

L'alignement du premier niveau* avec la voie n'empêche pas la réalisation d'un escalier permettant d'accéder au R+1 ou à la toiture-terrasse accessible depuis la voie*.

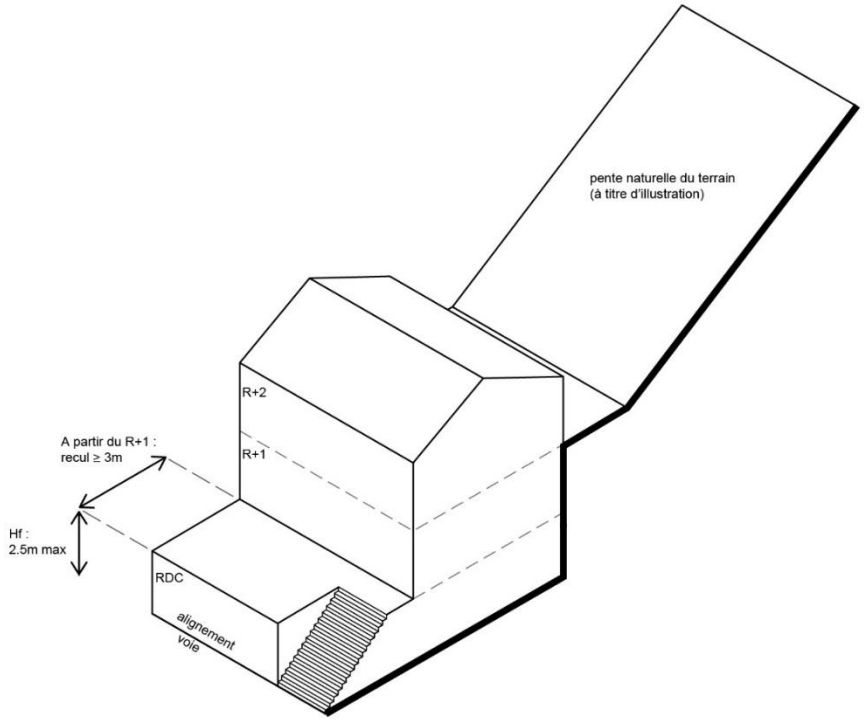


Schéma : implantation des constructions* par rapport aux emprises publiques*

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement.

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs **UHj1**, **Uhj2** et **UHj3**.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Elles sont présentées au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.1.1 - Dans la zone UH générale et dans le secteur UHp

Dans la bande de constructibilité principale*, les constructions* sont implantées soit sur plusieurs limites séparatives*, soit sur une des limites séparatives*, soit en retrait*.

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, les constructions sont implantées soit sur l'une des limites séparatives*, soit en retrait*.

Dès lors qu'il existe sur le terrain* mitoyen un mur pignon* en limite séparative*, l'adossement de la construction* à ce dernier est privilégié.

En cas d'implantation en retrait* :

- dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 6 mètres ;
- dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier ne comporte aucune baie*, le retrait est au moins égal à 2,5 mètres.

L'implantation des annexes* par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée.

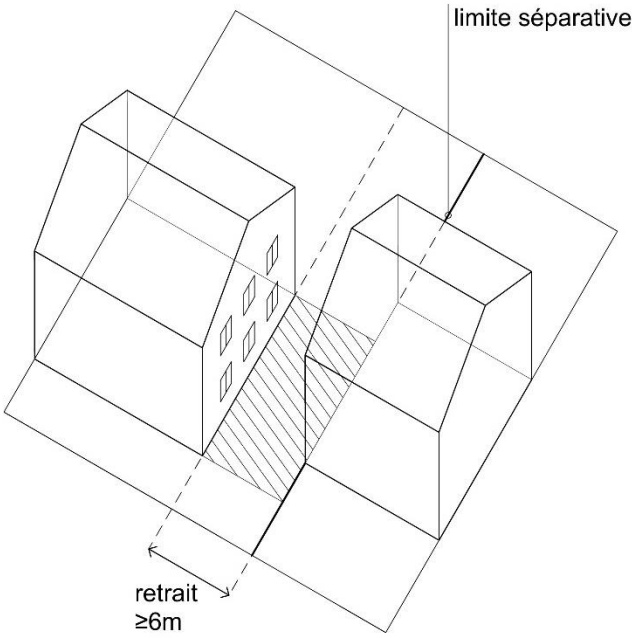


Schéma : implantation en retrait d'une construction comportant des baies par rapport aux limites séparatives, dans et au-delà de la bande de constructibilité principale

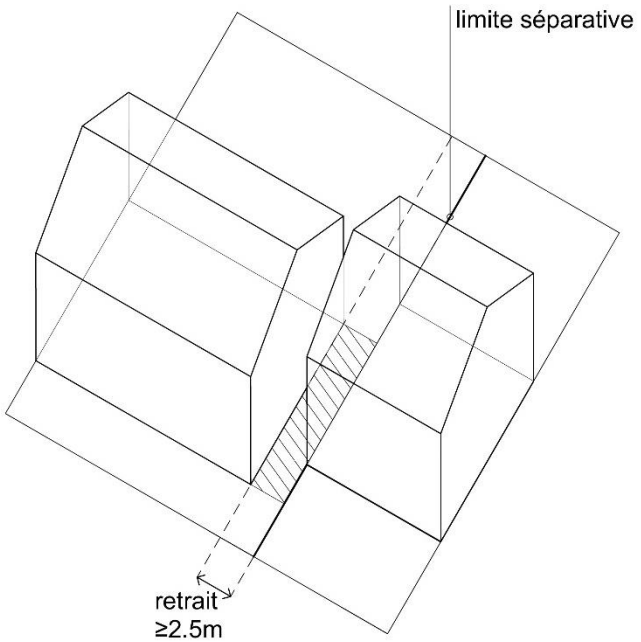


Schéma : implantation en retrait d'une construction ne comportant pas de baies par rapport aux limites séparatives, dans et au-delà de la bande de constructibilité principale

2.2.1.2 - Dans le secteur UHj1

Les constructions* sont implantées conformément aux prescriptions graphiques figurant dans l'annexe 1 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

Les extensions* des constructions* destinées à l'habitation sont autorisées à l'arrière de la construction*, en retrait* de la façade* latérale pour les pavillons de type Y1, Z1, Z3, Z5, Z6A, Z6A', Z6B, Z7, Z10 et au droit de la façade* latérale pour les pavillons de type Z9A et Z9B, sur une profondeur* maximale de 8 mètres par rapport à la façade* arrière de la construction* d'origine existante à la date d'approbation du PLUi.

En cas d'implantation en retrait* :

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* (L ≥ Hf), avec un minimum de 4 mètres.

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* (L ≥ Hf/ 3), avec un minimum de 2,50 mètres.

À l'exception des annexes* et de certains terrains* indiqués sur le plan de l'annexe 1 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-1), les constructions* sont implantées en retrait* des limites de fond* de terrain*, en appliquant le retrait* défini ci-dessus.

Lorsque l'étroitesse ou la forme du terrain* ne permet pas le respect du retrait* obligatoire par rapport à la limite de fond*, l'extension* peut être construite sur la limite séparative* latérale ou de fond*. Dans ce cas, seule une extension* en rez-de-chaussée est autorisée.

Dans le cas où la construction* principale est jumelée, l'annexe* est implantée obligatoirement sur la limite séparative* opposée à celle où s'implante la construction* principale.

2.2.1.3 - Dans le secteur UHj2

Pour les constructions* nouvelles :

Les constructions* sont implantées en retrait* des limites séparatives* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* (L ≥ Hf), avec un minimum de 8 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* (L ≥ Hf / 3), avec un minimum de 2,5 mètres.

Dans le cas où une construction existante* sur un terrain* voisin est implantée sur la limite séparative*, la construction* nouvelle est également implantée sur la limite séparative* et s'accole à la construction existante* sur le terrain* voisin.

L'implantation des constructions*, y compris les annexes*, sur la limite séparative* de fond* est autorisée dès lors que leur hauteur* n'excède pas 3,50 mètres et que celle-ci se limite à un niveau* (rez-de-chaussée).

Dans une bande de 4 mètres calculée à partir de la limite séparative* de fond*, aucune partie de construction* ou de toiture* ne doit être visible depuis le terrain* voisin, sous un angle de plus de 10° au-dessus d'un plan horizontal situé à 3,50 mètres de hauteur au droit de la limite.

Pour les constructions existantes* :

Dans le cas de maisons non jumelées, les extensions* des constructions existantes* et les annexes* sont implantées soit sur une limite séparative*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*, les règles relatives aux constructions* nouvelles ci-dessus s'appliquent.

En cas d'implantation sur la limite séparative*, la hauteur* totale des extensions* n'excède pas 6 mètres.

Dans le cas de maisons jumelées, les extensions* d'une construction* principale existante déjà implantée en mitoyenneté sur une limite séparative* sont implantées en retrait de la limite séparative* opposée, avec le retrait* défini ci-dessus.

Les extensions* et les annexes* situées au-delà de la construction* principale existante sont implantées sur une limite séparative* ou en retrait*, avec le retrait* défini ci-dessus.

L'implantation des constructions*, y compris les annexes*, en limite séparative* de fond* est autorisée dès lors que leur hauteur totale* n'excède pas 3,50 mètres et que celle-ci se limite à un niveau* (rez-de-chaussée).

Dans une bande de 4 mètres calculée à partir des limites de fond*, aucune partie de construction* ou de toiture* ne doit être visible depuis le terrain* voisin, sous un angle de plus de 10° au-dessus d'un plan horizontal situé à 3,50 mètres de hauteur* au droit de la limite.

2.2.1.4 - Dans le secteur UHj3

Les constructions* sont implantées conformément au plan figurant en annexe 2 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-2).

2.2.1.5 - Dans le secteur UHc

Dans la bande de constructibilité principale*, les constructions* sont implantées soit sur plusieurs limites séparatives*, soit sur une des limites séparatives*, soit en retrait*.

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, les constructions sont implantées soit sur l'une des limites séparatives*, soit en retrait*.

Dès lors qu'il existe sur le terrain* mitoyen un mur pignon* en limite séparative*, l'adossement de la construction* à ce dernier est privilégié.

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 6 mètres ;
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* à édifier ne comporte aucune baie*, le retrait est au moins égal à 2,5 mètres.
- L'implantation des annexes* par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée

Dans le cas où l'alignement du terrain avec les voies* et emprises publiques* dispose d'une largeur supérieure ou égale à 12 mètres de largeur :

- Les constructions* devront respecter un retrait* de 4 mètres au minimum par rapport à une des limites séparatives* latérales.

Ce retrait devra être paysagé et majoritairement de pleine terre. La pente naturelle du terrain naturel sera conservée au maximum et participera à la gestion des eaux pluviales.

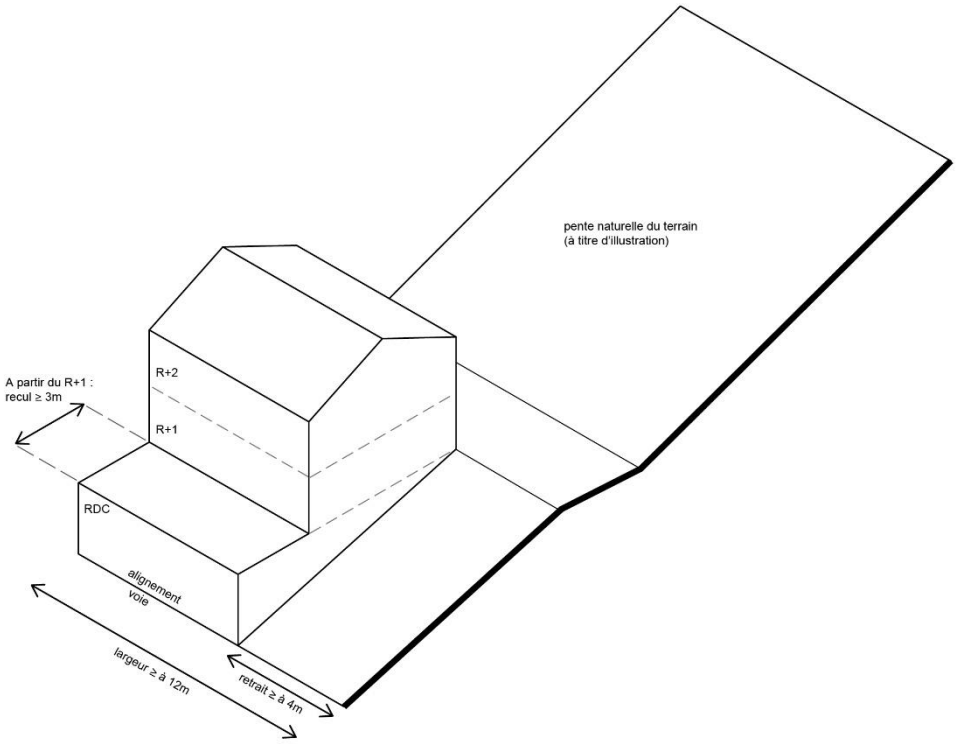


Schéma : retrait* obligatoire par rapport à l'une des limites séparatives* latérales dans le cas où le terrain dispose d'une largeur supérieure ou égale à 12 mètres

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs **UHj1**, **UHj2** et **UHj3**.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

2.3.1.1 - Dans la zone UH générale et dans les secteurs UHj2 et UHp

La distance* séparant les façades* de deux constructions non contigües* est la suivante :

Dans le cas où les deux façades* ou parties de façade* comportent une ou plusieurs baies*, la distance entre celles-ci est au moins égale à 12 mètres.

Dans le cas où seulement une des deux façades* ou partie de façade* comporte une ou plusieurs baies*, la distance entre celles-ci est au moins égale à 8 mètres.

Dans le cas où aucune des façades* ou parties de façade* ne comportent de baie*, la distance entre celles-ci est au moins égale à 5 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

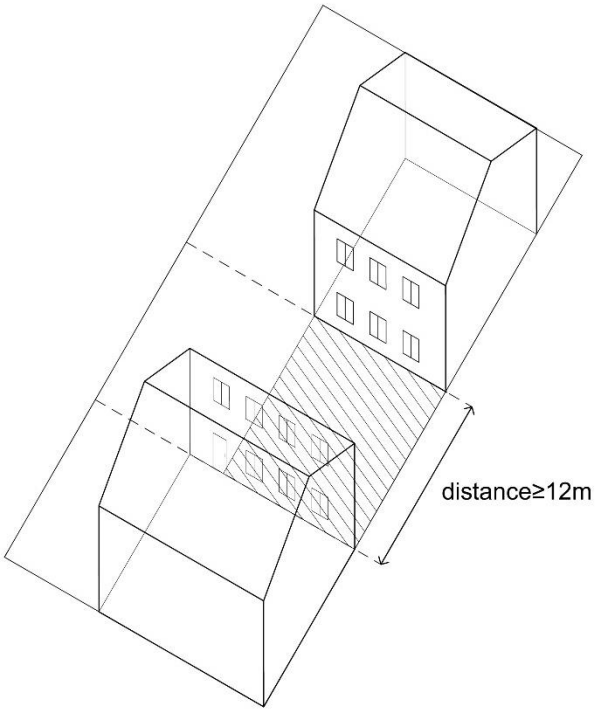


Schéma : implantation de deux constructions sur un même terrain dans le cas où les deux façades comportent des baies.

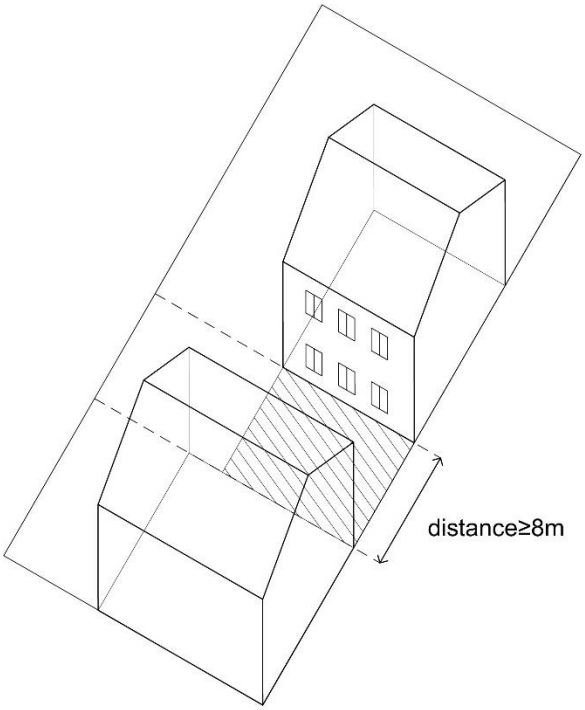


Schéma : implantation de deux constructions sur un même terrain dans le cas où une façade comporte des baies.

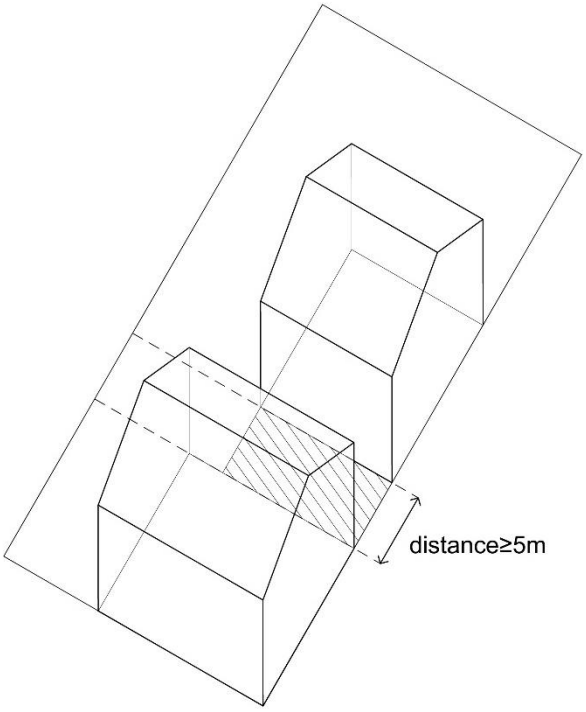


Schéma : implantation de deux constructions sur un même terrain dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie

2.3.1.2 - Dans le secteur UHj1

Les constructions* sont implantées conformément aux prescriptions graphiques de l'annexe 1 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

2.3.1.3 - Dans le secteur UHj3

Les constructions* sont implantées conformément au plan figurant en annexe 2 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-2).

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs **UHj1** et **UHj3**.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

2.5.1.1 - Dans la zone UH générale

Dans la bande de constructibilité principale :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

- la hauteur de façade* (Hf) est au plus égale à 7 mètres ;
- la hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 11 mètres ;
- le nombre de niveaux* est limité à 3 niveaux (R+1+combles ou R+1+attique) ;

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,50 mètres.

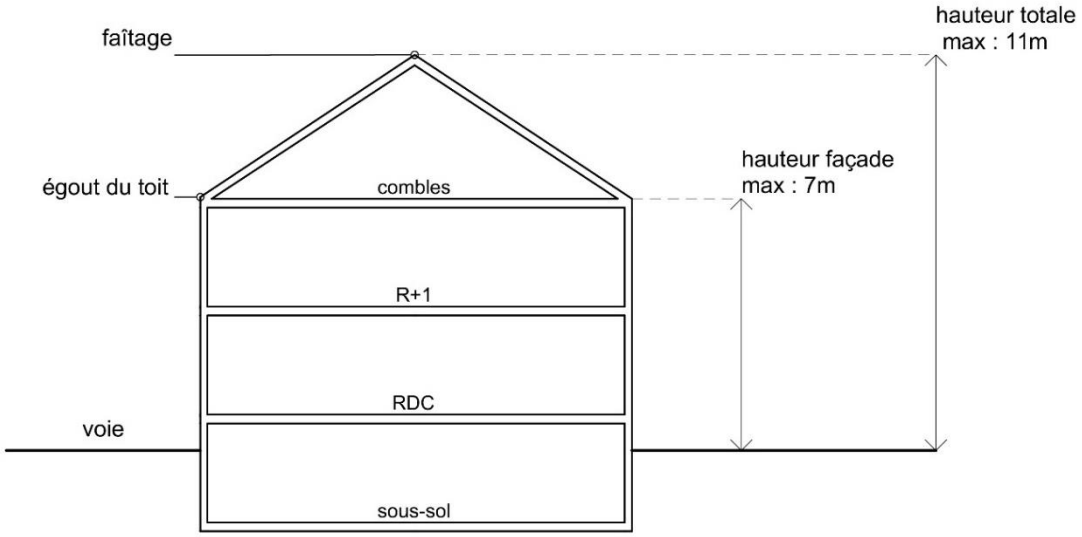


Schéma : hauteur des constructions dans la bande de constructibilité principale

Au-delà de la bande de constructibilité principale :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

- la hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 6 mètres ;
- le nombre de niveaux* est limité à 2 niveaux (R+1).

Dans le cas de l'extension* par surélévation* d'une construction* existante, la règle de hauteur* est celle applicable dans la bande de constructibilité principale*.

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,50 mètres.

2.5.1.2 - Dans le secteur UHj1 (cité-jardin d'Orgemont à Epinay-sur-Seine)

Constructions* nouvelles :

La hauteur maximale des constructions* est conforme aux prescriptions graphiques de l'annexe 1 du règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur* de la construction* est au plus égale à la hauteur de façade* (Hf) et à la hauteur totale* (Ht) de la construction* d'origine.

Constructions existantes* :

Dans le cas d'une surélévation* :

- Pour les pavillons Z1 et Z3 situés dans la partie Est de la rue des Flamands, à partir du croisement avec la rue des Champenois, la surélévation* est possible (voir plan et cas Z1' et Z3' de l'annexe 1 du règlement de zone* UH, document n°4-1-2-1-1).

  La hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 9 mètres et la hauteur de façade* (Hf) est au plus égale à 5,50 mètres.

  Toutefois, si le pavillon mitoyen est déjà surélevé, la surélévation* doit respecter la hauteur de façade* (Hf) et la hauteur totale* (Ht) de la construction* mitoyenne pour garder une harmonie architecturale de l'ensemble des deux pavillons mitoyens.

  La surélévation* peut s'additionner avec une extension* en arrière de la maison, en rez-de-chaussée seulement.

- Pour les pavillons Z6A' et Z6B situés au croisement des rues Felix Merlin et des Bourguignons la surélévation* est possible en R+1 sur la partie rez-de-chaussée de la façade* sur rue (terrains n°Y2, Y4, Y5) et de la façade* arrière (terrains n°V15, V19, V20), selon les plans et les prescriptions de l'annexe 1 du règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

  La hauteur* maximale autorisée est celle de la construction existante* en R+1.

  La surélévation* peut se cumuler avec une extension* en arrière de la maison, en rez-de-chaussée seulement.

  Dans tous les cas, la surélévation* ne doit pas dénaturer la construction existante.

Dans le cas d'une extension :

- Pour les pavillons de types Z1, Z3, Z5, Z7, Z9A, Z9B et Z10, une extension* est autorisée à l'arrière de la construction existante*, selon le plan et les prescriptions de l'annexe 1 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-1) :

  En cas de toiture terrasse*, la hauteur de façade* (Hf) est au plus égale à 6 mètres.

  En cas de toiture en pente*, la pente maximum autorisée est de 8% (4,5°). La hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 6 mètres.

  Pour les pavillons de types Z1 et Z3 qui sont surélevés, une extension* est autorisée à l'arrière de la construction existante*, en rez-de-chaussée seulement.

  En cas de toiture terrasse*, la hauteur de façade* (Hf) est de 3,60 mètres.

  En cas de toiture en pente*, la pente maximum autorisée est de 8% (4,5°). La hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 3,60 mètres.

- Pour les pavillons de types Z4, aucune extension* n'est possible.

- Pour les pavillons de type Z6A, Z6A' et Z6B seule une extension* en rez-de-chaussée est autorisée à l'arrière de la construction existante*, selon le plan et les prescriptions de l'annexe 1 du règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).

  La profondeur des extensions* des pavillons situés au croisement des rues Felix Merlin et des Bourguignons n'excède pas 3,60 mètres.

  En cas de toiture-terrasse*, la hauteur de façade* (Hf) est au plus égale à 4 mètres.

  En cas de toiture en pente*, la pente maximum autorisée est de 8% (4,5°). La hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 3,60 mètres.

  Dans tous les cas, l'extension* ne doit pas dénaturer la construction existante.

2.5.1.3 - Dans le secteur UHj2

La hauteur* maximale est au plus égale à 11 mètres au faîtage* et à 8 mètres à l'égout du toit*, à l'exception des édicules ou installations techniques* dans la limite de 1 mètre. Le nombre de niveaux* est limitée à R+1.

2.5.1.4 - Dans le secteur UHj3

La hauteur* des constructions* est conforme à celle figurant au plan en annexe 2 du règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-2).

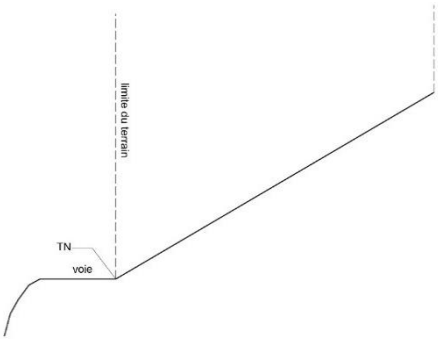
2.5.1.5 - Dans le secteur UHp

La hauteur maximale* des constructions* est celle généralement observée dans l'ensemble considéré, à l'égout du toit* et au sommet des constructions*.

En outre, doit être respecté le nombre de niveaux* selon la typologie des constructions* qui est exprimée, pour certains ensembles homogènes, dans l'annexe 3 du règlement de la zone* (document n°4-1-2-1-3).

2.5.1.6 - Dans le secteur UHc

Pour une construction* édifiée sur un terrain* en pente, la hauteur de la façade* est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'alignement* des voies* et emprises publiques*.



Dans la bande de constructibilité principale :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

- la hauteur de façade* (Hf) est au plus égale à 8,5 mètres ;
- la hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 10,5 mètres ;
- le nombre de niveaux* est limité à 3 niveaux (R+2) ;
- les combles* ne sont pas aménageables.

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,50 mètres.

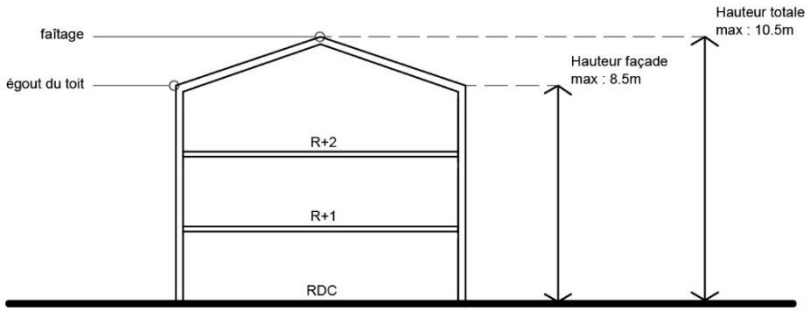


Schéma : hauteur des constructions dans la bande de constructibilité principale

Au-delà de la bande de constructibilité principale :

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les règles cumulatives suivantes :

- la hauteur totale* (Ht) est au plus égale à 6 mètres ;
- le nombre de niveaux* est limité à 2 niveaux (R+1).
- Dans le cas de l'extension* par surélévation* d'une construction* existante, la règle de hauteur* est celle applicable dans la bande de constructibilité principale*.

La hauteur totale* (Ht) des annexes* est au plus égale à 2,50 mètres. Les sous-sols* sont interdits.

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale et la majoration de gabarit prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

En outre, une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée pour l'extension* d'une construction existante*, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble, dans la limite de la hauteur* de la construction* initiale, sans création de logement supplémentaire et sans excéder une surface de plancher de 50 m².

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux secteurs **UHj1**, **UHj2** et **UHj3**.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

En outre, tous les espaces végétalisés* sont de pleine terre*.

Les aires de stationnement extérieures en surface sont aménagées en dehors des espaces de pleine terre*. Les aires de stationnement sont aménagées de manière à n'être pas ou peu visibles depuis l'espace public. Elles peuvent être couvertes d'une pergola végétalisée.

Dans la zone UHc :

Dans le cas de constructions* sur les terrains en pentes, des affouillements* et exhaussements du sol* seront autorisés afin d'aménager des espaces permettant l'infiltration des eaux pluviales*, dans le respect des règles applicables du paragraphe 6.2.3 de la Partie 1 du règlement. Ces espaces seront majoritairement de pleine terre et les espaces de circulations seront obligatoirement traités avec des matériaux permettant l'infiltration* de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux…).

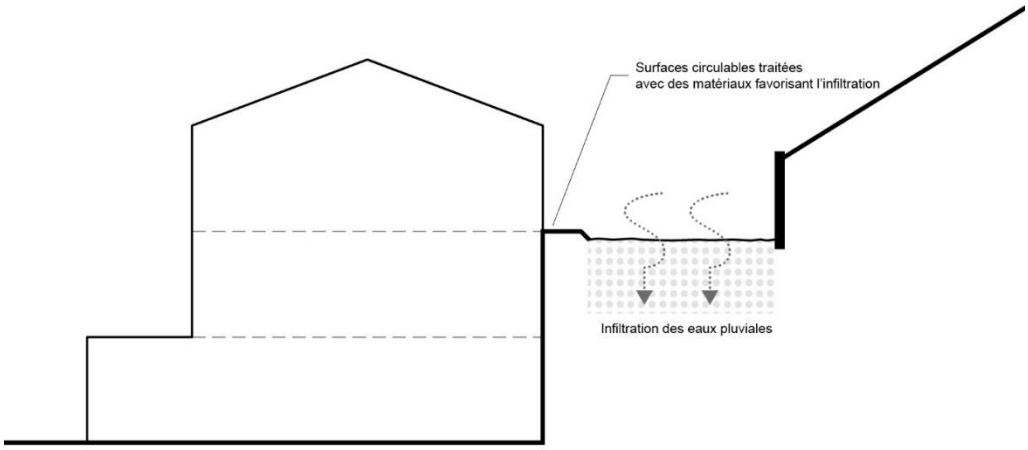


Schéma : traitement des affouillements et exhaussements du sol

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

3.2.1.1 - Dans la zone UH générale et dans le secteur UHj3

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis par les tableaux ci-dessous, sont des pourcentages minimum, dépendant de la profondeur* et de la surface du terrain*.

Ces coefficients sont rapportés :

- à la surface de la partie du terrain* comprise dans la bande de constructibilité principale* (tableau 1 ci-dessous) ;
- à la surface de la partie du terrain* située au-delà de la bande de constructibilité principale* (tableau 2 ci-dessous).

Ils expriment la surface minimale du terrain* à traiter en espace libre*, végétalisé* et de pleine terre*.

Dans la bande de constructibilité principale (tableau 1) :

Profondeur* du terrain*	Coefficient d'espace libre*	Coefficient d'espace végétalisé*	Coefficient de pleine terre*
Inférieure ou égale à 8 mètres	10%	5%	5%
Supérieure à 8 mètres et inférieure ou égale à 14 mètres	20%	15%	15%
Supérieure à 14 mètres	30%	25%	25%

Au-delà de la bande de constructibilité principale (tableau 2) :

Coefficient d'espace libre*	Coefficient d'espace végétalisé*	Coefficient de pleine terre*
90%	80%	80%

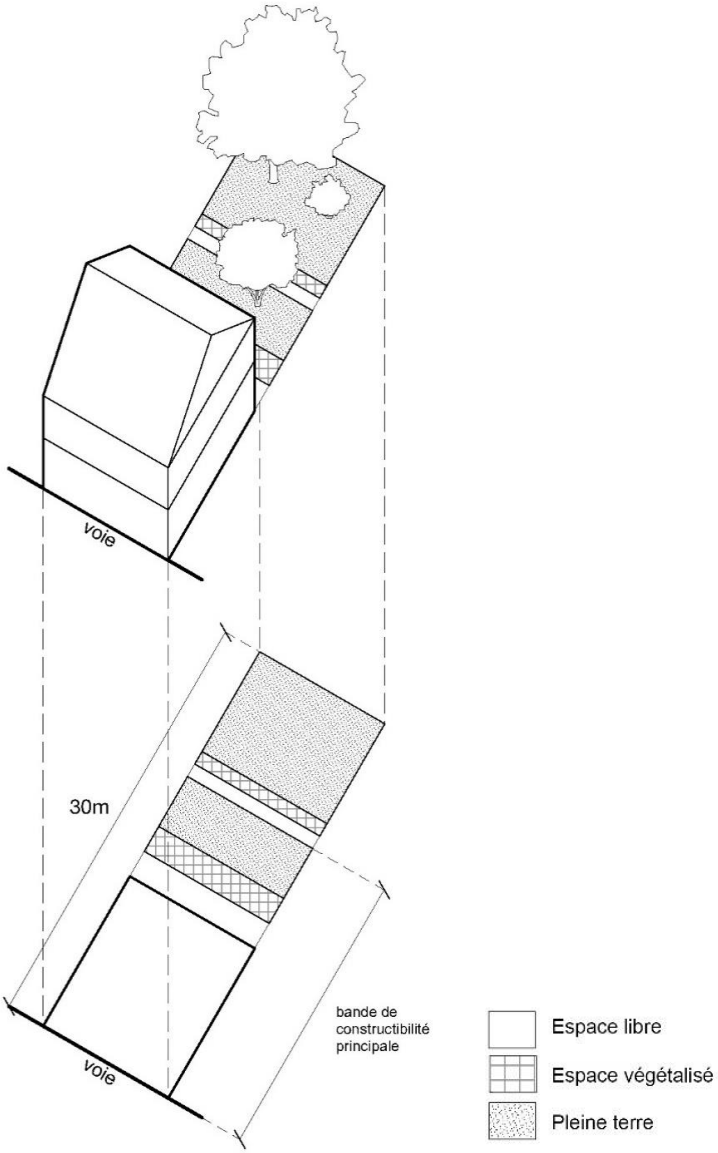


Schéma : exemples d'application des coefficients d'espace libre*, d'espace végétalisé* et de pleine terre* selon la profondeur* du terrain

3.2.1.2 - Dans le secteur UHj1

Pour les constructions* nouvelles, 35% minimum de la surface du terrain* sont traités en espaces de pleine terre*.

L'extension* ou l'aménagement d'une construction existante*, mais qui ne respecte pas les dispositions de l'alinéa précédent, est autorisée à condition que les espaces verts existants situés hors emprise de l'extension* soient conservés.

3.2.1.3 - Dans le secteur UHj2

Pour les constructions* nouvelles, 35% minimum de la surface du terrain* sont traités en espaces de pleine terre*.

L'extension* ou l'aménagement d'une construction existante*, autorisée et achevée à la date d'approbation du PLUi, mais qui ne respecte pas les dispositions de l'alinéa précédent, est autorisée à condition que la surface de plancher* de l'extension* soit au plus égale à 30 m² et que les espaces verts existants situés hors emprise au sol* de l'extension* soient conservés.

En cas de division d'une construction* d'habitation existante en plusieurs logements, les places de stationnement exigées doivent être réalisées sans diminution des espaces verts existants.

3.2.1.4 - Dans le secteur UHp

Les espaces verts sont maintenus et mis en valeur, à l'exception des espaces dédiés aux extensions* de constructions* et aux nouvelles constructions*, dans le respect des autres dispositions règlementaires.

Des dispositions applicables à certaines parties du secteur UHp sont précisées dans l'Annexe 3 du règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-3).

3.2.2 - La végétalisation

3.2.2.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

8 unités de plantation minimum dont au moins 1 arbre de grand développement sont réalisées par tranche de 100 m² de surface d'espace végétalisé*.

3.2.2.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultant de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.2 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

L'ensemble des règles applicables figure dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

L'ensemble des règles applicables figure dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables sont indiquées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3). Toutefois, des dispositions spécifiques sont prévues ci-après pour certains secteurs.

4.3.1 - Volumétrie et rythme du bâti

4.3.1.1 - Dans la zone UH générale

La surface de plancher* des attiques* est au plus égale à 50% de la surface de plancher* du niveau immédiatement inférieur de la construction*.

4.3.1.2 - Dans le secteur UHp

Les volumes des constructions*, la forme des toitures* des constructions* principales et l'aspect des constructions* nouvelles ou réhabilitées doivent correspondre aux caractéristiques architecturales dont la préservation est souhaitée et respecter la mise en œuvre initiale des matériaux. L'objectif est de rechercher une bonne intégration des projets de construction* ou de réhabilitation au regard des caractéristiques paysagères et de l'ambiance urbaine de l'ensemble considéré.

4.3.1.3 - Dans le secteur UHc

Les choix des matériaux utilisés pour réaliser les murs de soutènement nécessaires au traitement de la pente des terrains devra s'effectuer au regard de leur qualité et de leur capacité à conserver une stabilité et un aspect satisfaisant dans le temps (pierre, mur en gabion).

La conception de ces murs privilégiera le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche environnemental, notamment à travers l'usage de matériaux issus du réemploi (réutilisation de pierres pour la conception de murs gabion…).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (tels que briques creuses, parpaings, béton brut) est interdit.

4.3.2 - Traitement des façades

4.3.2.1 - Dans les secteurs UHj1, UHj2, UHj3 et UHp

Dès lors qu'une construction* présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux employés, de sa composition ou de son ordonnancement, les travaux

réalisés, y compris les ravalements avec ou sans la pose d'une isolation extérieure, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction*.

4.3.2.2 - Dans le secteur UHj1

Les saillies* sur les façades* implantées en recul* sont interdites.

L'extension* autorisée en arrière du pavillon doit se distinguer de la construction* principale par son architecture contemporaine et ses matériaux. Elle doit assurer l'articulation entre les jardins du cœur d'îlot* et la construction* sur rue. Les façades* largement vitrées et la construction* en filière sèche (bois, métal) sont privilégiées.

4.3.2.3 - Dans le secteur UHj3

Des dispositions spécifiques sont prévues dans l'annexe 2 du règlement de zone* UH document n°4-1-2-1-2).

4.3.2.4 - Dans le secteur UHp

Des dispositions spécifiques peuvent être prévues dans l'annexe 3 du règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-3).

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1.1 - Dans la zone UH générale et dans les secteurs UHj1, UHj2, UHj3

Les règles de destination des toitures, prévues au paragraphe 4.4.4 des dispositions générales (Partie 1 du règlement) ne sont pas applicables en zone UH.

Toutefois, les toitures des constructions* peuvent être végétalisées pour favoriser le rafraîchissement des constructions* et des îlots*, ou être équipées de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération.

4.4.1.2 - Dans le secteur UHc

Dans le cas où, conformément à l'article 2.1.1.5, la construction* est implantée à l'alignement au premier niveau* et qu'elle dispose d'un recul d'au minimum 3 mètres de la façade* par rapport à la voie* et aux emprises publiques*, et que la toiture du R+1 au sein de ce recul est traitée en toiture-terrasse* ou en toiture-terrasse accessible*, celle-ci devra faire l'objet d'une végétalisation par bac sur au moins 25% de la surface de celle-ci, avec une épaisseur de substrat d'à minima 0,5 mètre.

De plus, dans le cas d'une toiture-terrasse au dernier niveau*, celle-ci sera végétalisée sur au moins 70% de sa surface, avec une couche de substrat au moins égal à 0,50 mètre.

Dans le cas où la construction* serait réalisée en matériaux géosourcés ou biosourcés, l'épaisseur de substrat minimale est réduite à 0.3 mètre.

Les règles concernant les aspects qualitatifs des toitures-terrasses végétalisées* du paragraphe 4.3 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

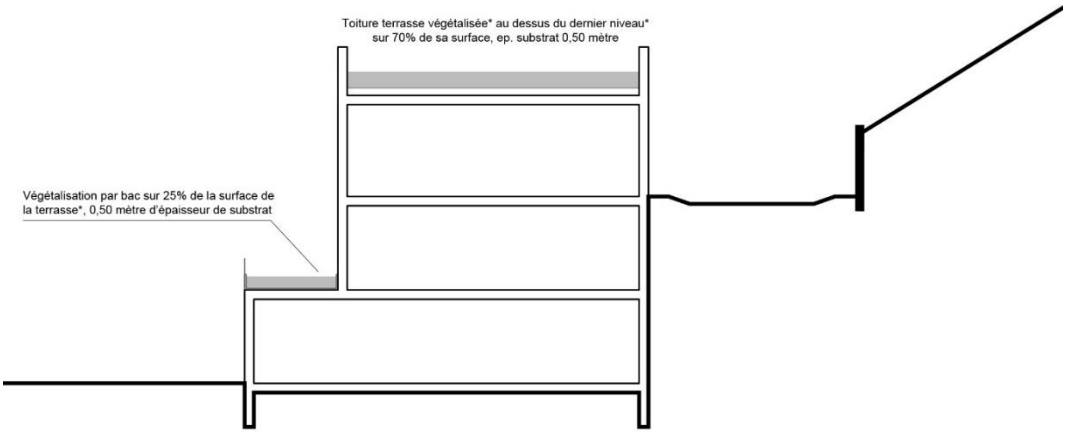


Schéma : traitement des toitures terrasses végétalisées en secteur UHc

Dans le secteur **UHj1**, les toitures* des surélévations* doivent être similaires à la construction existante* (matériaux, couleurs, etc.). Les toitures* des extensions* sont réalisées sous la forme de toitures-terrasses* ou de toitures en pente* de 8% (4,5°) maximum.

4.5 - Traitement des clôtures

4.5.1 - Dans le secteur UHj1

Les clôtures* implantées à l'alignement* doivent :

Soit rester conformes au modèle existant (figure n°1 ci-dessous). Elles se composent d'une barrière normande dont la hauteur n'excède pas 1 mètre, en béton ou bois peint, doublée d'une haie vive taillée ou libre, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum. Un grillage fin, noyé dans la haie, peut être ajouté à l'arrière des barrières sans jamais apparaitre. La hauteur des portails et portillons n'excède pas 1,40 mètre. Les coffrets normalisés de comptage sont encastrés dans un mur dont la hauteur n'excède pas 1 mètre.

Soit être constituées par des grilles barreaudées en serrurerie (figure n°2 ci-dessous). Une partie pleine (mur bahut*) dont la hauteur n'excède pas 0,40 mètre, est autorisée. La hauteur totale de la clôture* n'excède pas 1,50 mètre. Pour conserver le caractère paysagé de la cité jardin, la clôture* ne peut être occultée par quelque matériau que ce soit. Toutefois elle peut être doublée d'une haie vive taillée ou libre d'une hauteur maximum de 1,50 mètre.



Figure n°1 – Clôture secteur UHj1 (cas n°1)

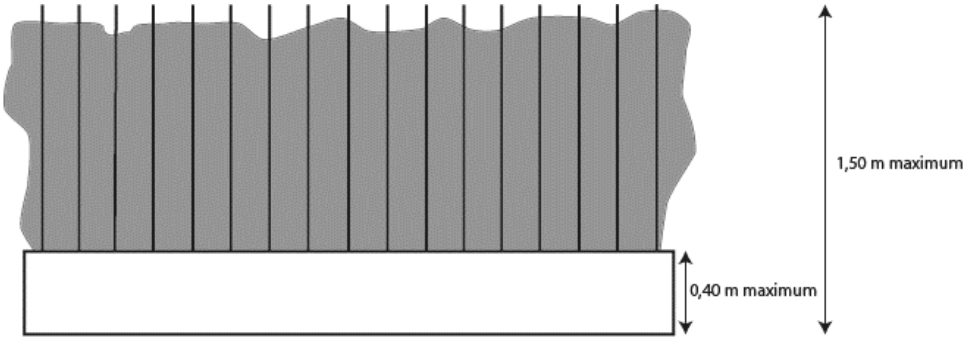


Figure n°2 – Clôture secteur UHj1 (cas n°2)

Pour les immeubles collectifs, la hauteur des clôtures* implantées à l'alignement* et sur les limites séparatives* n'excède pas 2,30 mètres. Elles sont constituées par des grilles barreaudées en serrurerie, doublées ou non de haies vives. Elles peuvent comporter une partie pleine (mur bahut*), dont la hauteur n'excède pas 0,90 mètre. Toutefois, la hauteur de cette partie pleine peut excéder 0,90 mètres sur une longueur maximum de 1,50 mètre afin de permettre l'intégration des boîtiers d'électricité et de gaz, de téléphonie, et pour les piliers de portail.

4.5.2 - Dans le secteur UHj2

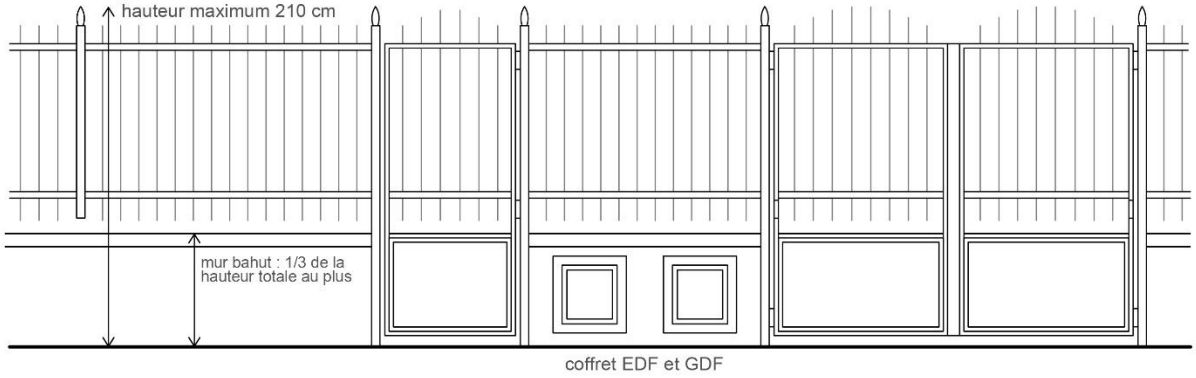
La hauteur des clôtures* sur rue n'excède pas 2,10 mètres. Elles restent conformes au modèle existant (figure n°3 ci-dessous).

Elles se composent d'un mur bahut* en maçonnerie enduite, briques de parement ou pierre naturelle, surmonté d'une grille métallique. Les portails et portillons sont assortis à cette grille. Les piliers sont autorisés s'ils sont de même nature que le mur bahut* et disposés en limite de terrain* et/ou de part et d'autre des accès.

La hauteur des clôtures* n'excède pas 2,10 mètres, dont un tiers de la hauteur totale maximum traitée en mur bahut*.

Les ensembles de serrurerie, grilles, portails et portillons sont laqués dans un ton sombre ; le vert foncé est recommandé.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas à la rénovation des clôtures* existantes, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur du mur bahut* et de la clôture*. L'ensemble de la clôture* doit présenter un aspect homogène.



Clôture secteur UHj2

4.5.3 - Dans le secteur UHp

Des dispositions spécifiques peuvent être prévues dans l'Annexe 3 du règlement de la zone* UH (document n°4-1-2-1-3).

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2), sauf exceptions ci-dessous :

5.2.1 - Modalités de réalisation des places de stationnement pour les véhicules motorisés

Pour la construction de pavillons situés hors de la zone de bonne desserte*, et à l'exception des logements à caractère social définis à l'article L 151-34 1° du code de l'urbanisme, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour véhicule motorisé pour 60 m² de surface de plancher*, avec 1 place minimum par logement.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement pour les deux-roues non motorisés

Les modalités de réalisation des places de stationnement pour les deux-roues non motorisés définies au paragraphe 5.2.3 de la Partie 1 du règlement sont applicables pour toutes les constructions comprenant deux logements ou plus.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions de la section 6.3 de la Partie 1 du règlement sont applicables pour toutes les constructions comprenant deux logements ou plus. Pour les constructions neuves ou existantes ne comportant qu'un seul logement, les obligations en matière de collecte de déchets ne s'appliquent pas.

Pour les constructions* nouvelles, un espace couvert par un auvent doit être aménagé en dehors des espaces de pleine terre*.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UA

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 135

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 135

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 136

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 138

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 138

2.1.1 - Règle générale 138

2.1.2 - Règles alternatives 138

2.1.3 - Règles graphiques 138

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 139

2.2.1 - Règle générale 139

2.2.2 - Règles alternatives 140

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 140

2.3.1 - Règle générale 140

2.3.2 - Règles alternatives 141

2.4 - Emprise au sol des constructions 142

2.5 - Hauteur des constructions 142

2.5.1 - Règle générale 142

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 142

2.5.3 - Règles alternatives 142

2.5.4 - Règles graphiques 142

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 142

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 143

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 143

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 143

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 143

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 143

3.2.3 - La végétalisation 143

3.3 - Règles alternatives 144

3.4 - Règles graphiques 144

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 145

4.1 - Insertion du projet 145

4.2 - Qualité environnementale des constructions 145
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 145
4.4 - Traitement et usage des toitures 145
4.4.1 - Règle générale 145
4.4.2 - Règles alternatives 145
4.5 - Traitement des clôtures 145
4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 146
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 147
5.1 - Déplacements 147
5.2 - Stationnement 147
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 148
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 148
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 148
6.3 - Collecte des déchets 148

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires.

L'objectif poursuivi est de maintenir et de dynamiser ces zones d'activités, d'améliorer leur qualité urbaine et paysagère, d'accueillir des activités plus compactes et de promouvoir une végétalisation accrue des espaces libres.

Il s'agit également de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique, l'écologie ou l'agriculture urbaine.

Afin de favoriser la diversité des activités économiques accueillies, les bureaux peuvent être autorisés ou autorisés sous conditions dans certains secteurs.

Dans cette zone, huit secteurs sont identifiés :

- **le secteur UAa** autorisant le bureau sous conditions ;
- **le secteur UAb** autorisant le bureau, l'artisanat et le commerce de détail, l'hôtel et les autres hébergements touristiques, permettant d'assurer une mixité d'activités économiques et tertiaires ;
- **le secteur UAe** autorisant le bureau sous conditions et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- **le secteur UAg** autorisant le commerce de gros ;
- **les secteurs UAL1 et UAL2** autorisant l'entrepôt, permettant le développement de l'activité de logistique urbaine et métropolitaine ;
- **le secteur UAm** autorisant le bureau, la restauration, les centre de congrès et d'exposition, les établissements d'enseignement et de santé, le bureau. ;
- **le secteur UAm1** autorisant le bureau, la restauration, les centre de congrès et d'exposition, les établissements d'enseignement et de santé, les salles d'arts et de spectacles, l'artisanat et commerce de détail et les cinémas.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UA	UAa	UAb	UAe	UAg	UAL1 UAL2	UAm	UAm1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A	A	A	A	A	A	A
	Exploitation forestière	A	A	A	A	A	A	A	A
Habitation	Logement	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	A	I	I	I	I	A
	Restauration	A	A	A	A	A	A	A	A
	Commerce de gros	I	I	I	I	A	I	I	A
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	A	A	A	A	A	A	A	A
	Hôtel	I	I	A	I	I	I	A	A
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	A	I	I	I	I	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	A	I	I	A	A
	Salles d'art et de spectacle	I	I	I	I	I	I	I	A
	Equipement sportifs	A	A	A	A	A	A	A	A
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	A	A	A	A	A	A	A	A
	Entrepôt	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Bureau	Asc	Asc	A	Asc	Asc	Asc	A	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	A	A	A	A	A	A	A	A

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UA	UAa	UAb	UAe	UAg	UAL1 UAL2	UAm	UAm 1
Dépôt de toute nature	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I	I	I	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les destinations* des constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions* à destination de logement, dès lors que cette fonction est liée et nécessaire au fonctionnement de la destination principale et que sa surface de plancher* n'excède pas 130 m² ;

Les constructions* à destination d'entrepôt :

- **Dans l'ensemble de la zone UA,** dès lors qu'elles sont liées à une autre activité économique principale autorisée et exercée sur le même terrain ou sur un terrain voisin ;
- **Dans le secteur UAb** elles ne peuvent, en outre, excéder 70% de la surface de plancher totale développée dans l'opération.

Les constructions* à destination d'entrepôt dès lors qu'elles ont pour type d'activité la logistique métropolitaine et urbaine* :

- **Dans le secteur UAL1 et UAL2** dès lors que les constructions* de plus de 1 500 m² présentent une mixité programmatique vers la sous-destination* industrie et respectent les proportions suivantes : 80% maximum d'entrepôt de type logistique métropolitaine et urbaine*, et 20% minimum d'industrie ;
- **Dans le secteur UAL2, dès lors que** la surface de plancher* n'excède pas 20 000 m².

Les constructions* à destination d'entrepôt dès lors qu'elles ont pour type d'activité l'accueil de centres de données numériques sont autorisées **en zone UA – sauf en secteur UAa, UAb, UAe, UAg, UAL1 et UAL2, UAm et UAm1 –** à conditions :

- que leur surface de plancher* soit limitée à 20 000 m² ;
- de prévoir un dispositif de récupération de la chaleur fatale produite par l'installation, en un seul point, et d'étudier le raccordement au réseau de chaleur ;
- de prévoir un espace libre de toute occupation de 500 m² minimum pour accueillir le local de récupération et de centralisation de la chaleur localisé à proximité de la voie publique ; ce local peut être aménagé soit dans le volume bâti du centre de données numériques, ou à l'extérieur (non compté dans les espaces libres, végétalisés et de pleine terre) et à condition qu'il soit à proximité directe de la voie publique ; cet espace est alimenté par un point de distribution d'électricité ;
- que des canalisations permettant l'acheminement de la chaleur reliant le centre de données numériques vers l'espace de récupération et de centralisation de la chaleur soit prévues.

Les constructions* à destination de bureaux :

- **Dans la zone UA générale et dans les secteurs UAg, UAL1, UAL2 et UAm1,** dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de la destination principale ;
- **Dans les secteurs UAa et UAe,** dès lors qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher totale développée dans l'opération, y compris lorsque cette fonction n'est pas liée au fonctionnement de la destination principale ;

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;

L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage, et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Les dépôts de toute nature dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;

Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de constructions* ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

En cas de recul*, ce dernier est au moins égal à 3 mètres et fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé.

Le recul* est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver la cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur les limites séparatives*, soit sur l'une des limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois :

- Lorsque le terrain* mitoyen est constitué par une emprise ferroviaire ou autoroutière, le retrait* est au moins égal à 3 mètres, que la façade* ou partie de façade de la construction* comporte ou non des baies*.
- Lorsque la limite séparative* du terrain* constitue également une limite avec une zone* UM, UMD, UMT ou UC, le retrait* est obligatoire et est au moins égal à la hauteur de la façade* de la construction* (L ≥ Hf), avec un minimum de 8 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*.

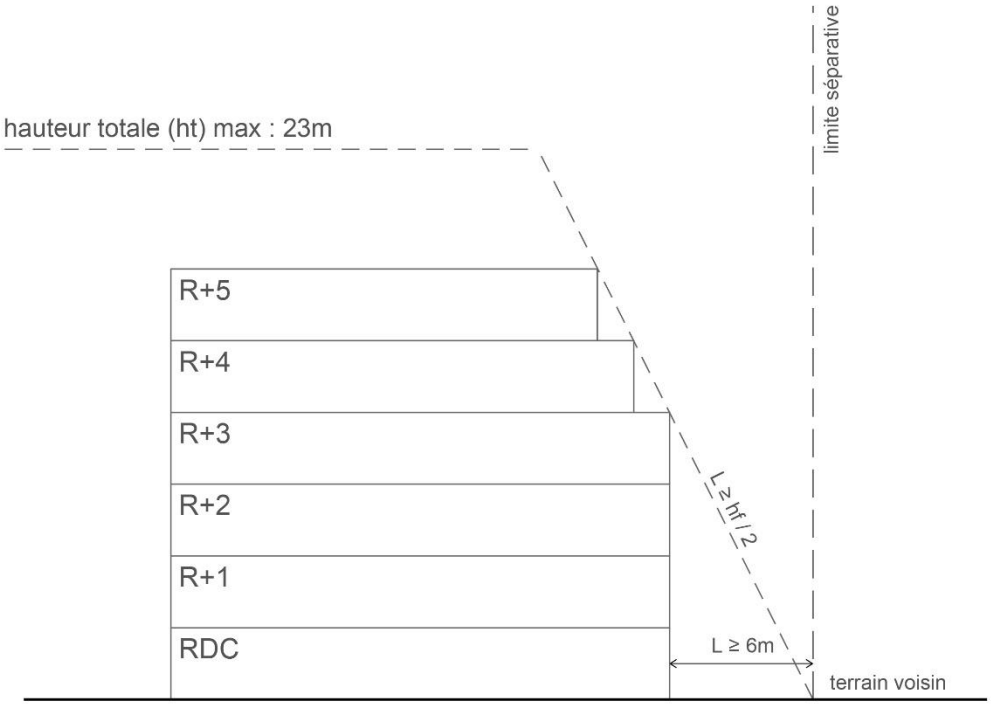


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives avec baies

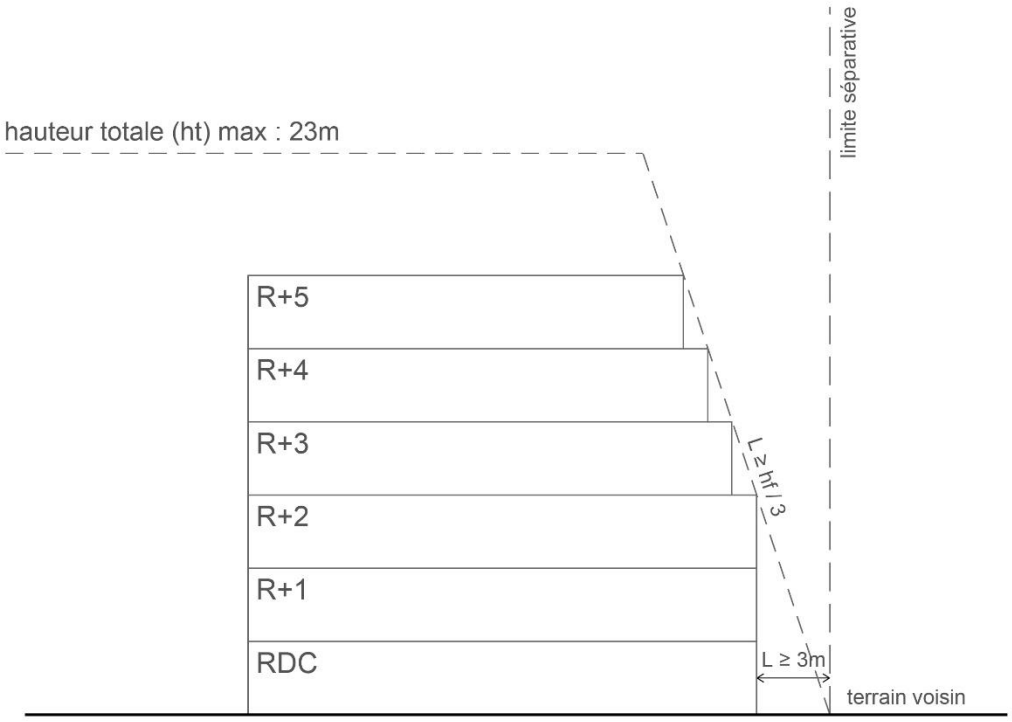


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sans baie

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* non contiguës* est au moins égale à la moitié de la hauteur* totale* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Ht/2), avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois :

- lorsqu'une la hauteur totale* d'une construction existante* implantée sur le même terrain* excède 23 mètres, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade* de la construction existante* la plus haute (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 6 mètres ;
- lorsque l'une des constructions*, existante ou nouvelle, est à destination de bureau, logement hôtel ou autres hébergements touristiques, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* la plus haute (L ≥ Hf/2) avec un minimum de 8 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

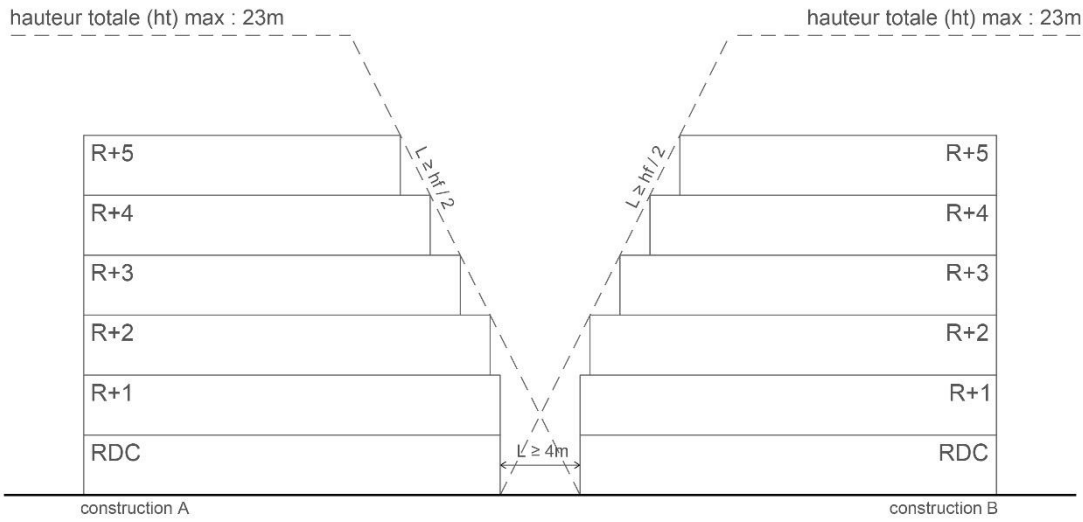


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain avec ou sans baies

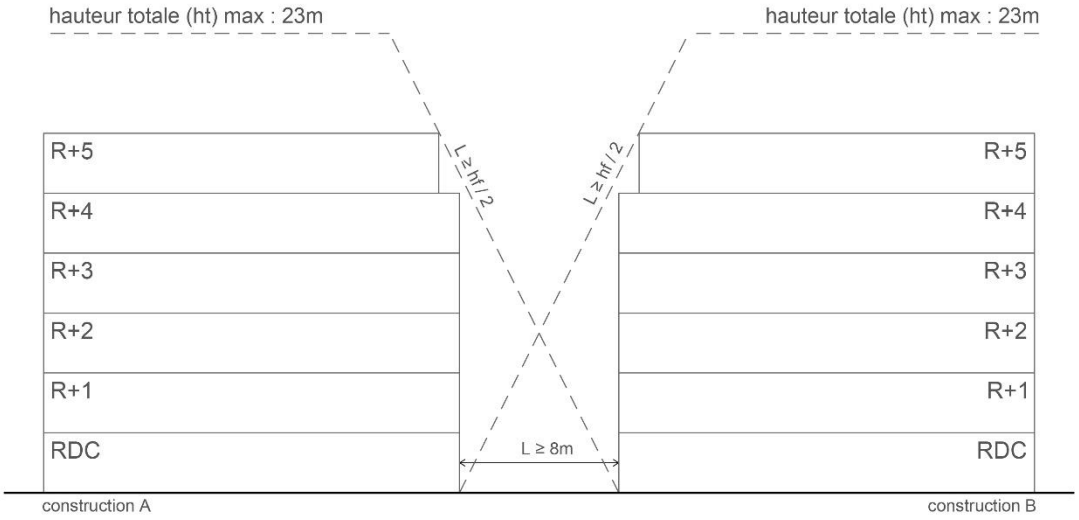


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain si bureaux, logements, hôtels ou autre hébergement touristique

Surface dégagée nécessaire

Pour l'application de la surface dégagée nécessaire prévue au paragraphe 2.3.2 de la Partie 1 du règlement, à l'exception des constructions* à destination de bureau, la largeur et la profondeur de cette surface dégagée sont au moins égales à 4 mètres.

Pour les constructions à destination de bureau, la surface dégagée nécessaire prévue au paragraphe 2.3.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

En zone UAL1 et UAL 2

L'emprise au sol* des constructions* à destination principalement d'entrepôt de type d'activités de logistique métropolitaine et urbaine est limitée à 5 000 m².

En zone UA

L'emprise au sol* des construction* à destination d'entrepôt de type d'activités de centres de données numériques est limitée à 3 500 m².

Pour les autres destinations, le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les données cumulatives suivantes :

une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 23 mètres ;

un nombre de niveaux* limité à 6 niveaux (R+5 maximum).

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale prévu au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

La majoration de gabarit prévue au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement est applicable.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2).

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de peine terre*, définis par les tableaux ci-dessous, sont des pourcentages minimum, dépendant de la surface du terrain*. Ils sont applicables à la totalité de la surface du terrain*.

Surface du terrain*	Coefficient minimum d'espace libre*	Coefficient minimum d'espace végétalisé*	Coefficient minimum de pleine terre*
Inférieure ou égale à 2 000 m²	20%	10%	10%
Supérieure à 2 000 m² et inférieure ou égale à 5 000 m²	30%	15%	15%
Supérieure à 5 000 m² et inférieure ou égale à 10 000 m²	40%	20%	20%
Supérieure à 10 000 m²	45%	25%	25%

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini au paragraphe 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

Pour les terrains* dont la surface n'excède pas 10 000 m², 10 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de grand développement.

Pour les terrains* dont la surface est supérieure à 10 000 m², 16 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé* dont au moins 2 arbres de grand développement.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultant de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

Toutefois, les dispositions relatives à la rupture architecturale* figurant au paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express, aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.) et aux équipements de transports publics de personnes gérés par la RATP. Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

Toutefois, la hauteur des clôtures* est limitée à :

- 3 mètres ;

- 2 mètres le long des infrastructures autoroutières et ferroviaires, qui peuvent être des relais de biodiversité et des corridors écologiques, sauf pour les constructions et installations nécessaires au

réseau de transport du Grand Paris Express pour lesquelles la hauteur des clôtures est également limitée à 3 mètres.

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 153

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 153

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 154

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 155

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 155

2.1.1 - Règle générale 155

2.1.2 - Règles alternatives 155

2.1.3 - Règles graphiques 155

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 155

2.2.1 - Règle générale 155

2.2.2 - Règles alternatives 157

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 158

2.3.1 - Règle générale 158

2.3.2 - Règles alternatives 158

2.4 - Emprise au sol des constructions 159

2.5 - Hauteur des constructions 159

2.5.1 - Règle générale 159

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 159

2.5.3 - Règles alternatives 160

2.5.4 - Règles graphiques 160

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 160

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 161

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 161

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 161

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 161

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 161

3.2.3 - La végétalisation 161

3.3 - Règles alternatives 161

3.4 - Règles graphiques 162

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 163

4.1 - Insertion du projet 163

4.2 - Qualité environnementale des constructions 163
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 163
4.4 - Traitement et usage des toitures 163
4.4.1 - Règle générale 163
4.4.2 - Règles alternatives 163
4.5 - Traitement des clôtures 163
4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 163
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 164
5.1 - Déplacements 164
5.2 - Stationnement 164
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 165
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 165
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 165
6.3 - Collecte des déchets 165

RAPPEL

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux.

L'objectif poursuivi est de renforcer l'attractivité de ces pôles d'emplois en permettant d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques et à celles déjà implantées de se développer.

Afin de préserver la diversité des activités économiques accueillies, une part d'activité non tertiaires peut être exigée dans certains secteurs.

Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés :

- **le secteur UEb** autorisant le bureau sous conditions ;
- **le secteur UEc** destiné à l'accueil des grands espaces commerciaux ;
- **le secteur UEe** autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les salles d'art et de spectacle et le commerce de gros ;
- **le secteur UEgh** permettant la réalisation d'immeubles de grande hauteur (IGH).

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UE	UEb	UEc	UEe	UEgh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A	A	A	A
	Exploitation forestière	A	A	A	A	A
Habitation	Logement	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Hébergement	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A	A	A
	Restauration	A	A	A	A	A
	Commerce de gros	I	I	I	A	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	A	A	A	A	A
	Hôtel	A	A	A	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A	A	A	A
	Cinéma	A	A	A	A	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	A	A
	Salles d'art et de spectacle	I	I	I	A	A
	Equipement sportifs	A	A	A	A	A
	Lieux de culte	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	A	A	A	A	A
	Entrepôt	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Bureau	A	Asc	Asc	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	A	A	A	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UE	UEb	UEc	UEe	UEgh
Dépôt de toute nature	I	I	I	I	I
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions les destinations* des constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions* à destination de logement, dès lors que cette fonction est liée et nécessaire au fonctionnement de la destination principale et que sa surface de plancher* n'excède pas 130 m² ;
- Les constructions* à destination d'entrepôt, dès lors qu'elles sont liées à une autre destination économique principale autorisée et exercée sur le même terrain* ou sur un terrain voisin et qu'elles n'engendrent pas de nuisances importantes, notamment en termes de flux routiers importants (de type camions) ;
- Les constructions* à destination de bureau :
  - **Dans le secteur UEb,** dès lors que leur surface n'excède pas 65% de la surface de plancher* totale de l'opération ;
  - **Dans le secteur UEc**, dès lors qu'elles sont liées à l'activité commerciale.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;

L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil de gens du voyage, et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

En cas de recul*, ce dernier est au moins égal à 3 mètres et fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé. Le recul* est apprécié au regard de l'implantation des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

Toutefois, en cas de linéaire commercial*, linéaire actif* ou linéaire actif non commercial* figurant au plan de zonage détaillé, le rez-de-chaussée des constructions* est implanté à l'alignement*. Les niveaux* supérieurs peuvent être implantés soit à l'alignement*, soit en recul*.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement.

2.1.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur les limites séparatives*, soit sur l'une des limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait*:

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal au tiers de la hauteur* de la façade* ou partie de façade* de la construction* (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* à édifier ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal au quart de la hauteur* de la façade de la construction* (L ≥ Hf/4), avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois :

- lorsque la limite séparative* du terrain* constitue également une limite avec une zone* UM, UMD, UMT ou UC, le retrait* est obligatoire et est au moins égal à la hauteur de la façade* de la construction* (L ≥ Hf), avec un minimum de 8 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies* ;
- dans le secteur **UEgh**, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions* dont la hauteur totale* est au moins égale à 35 mètres et dont la hauteur du dernier plancher excède 28 mètres. Dans ce cas, la construction* est implantée en retrait* d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives*.

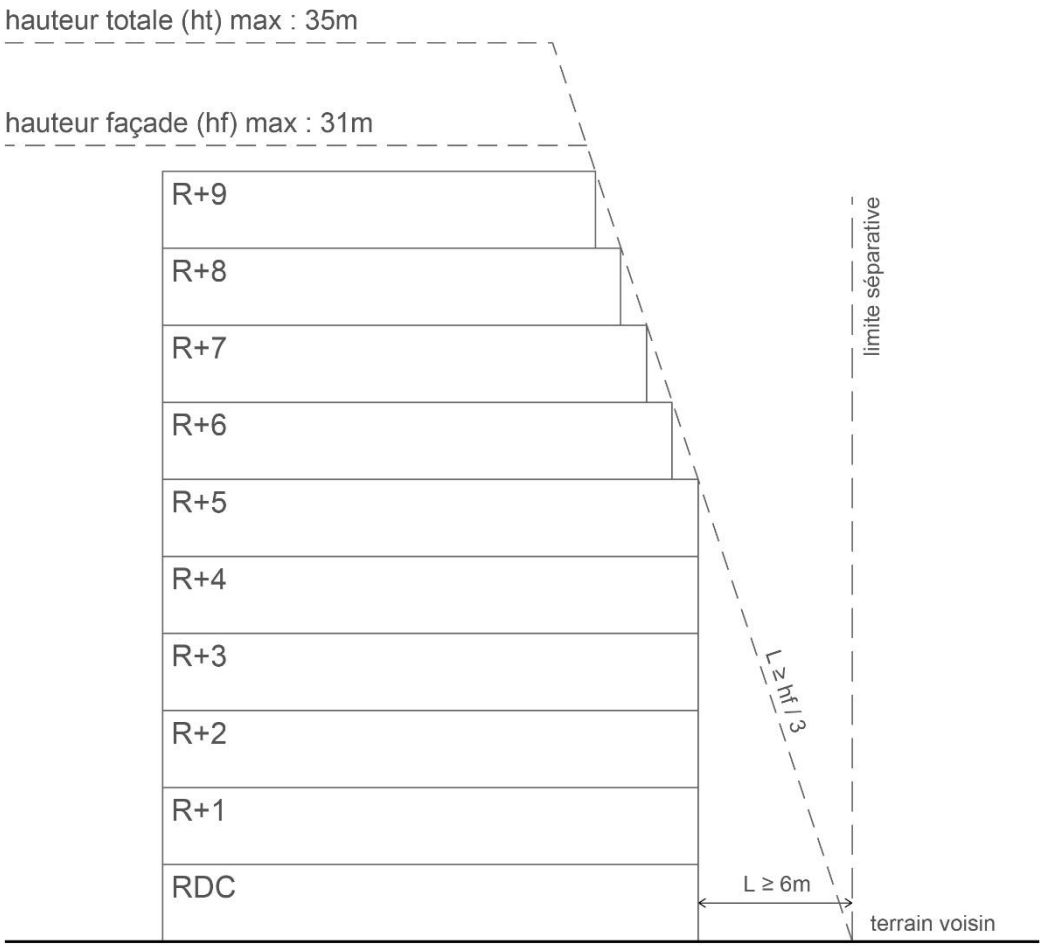


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives avec baies

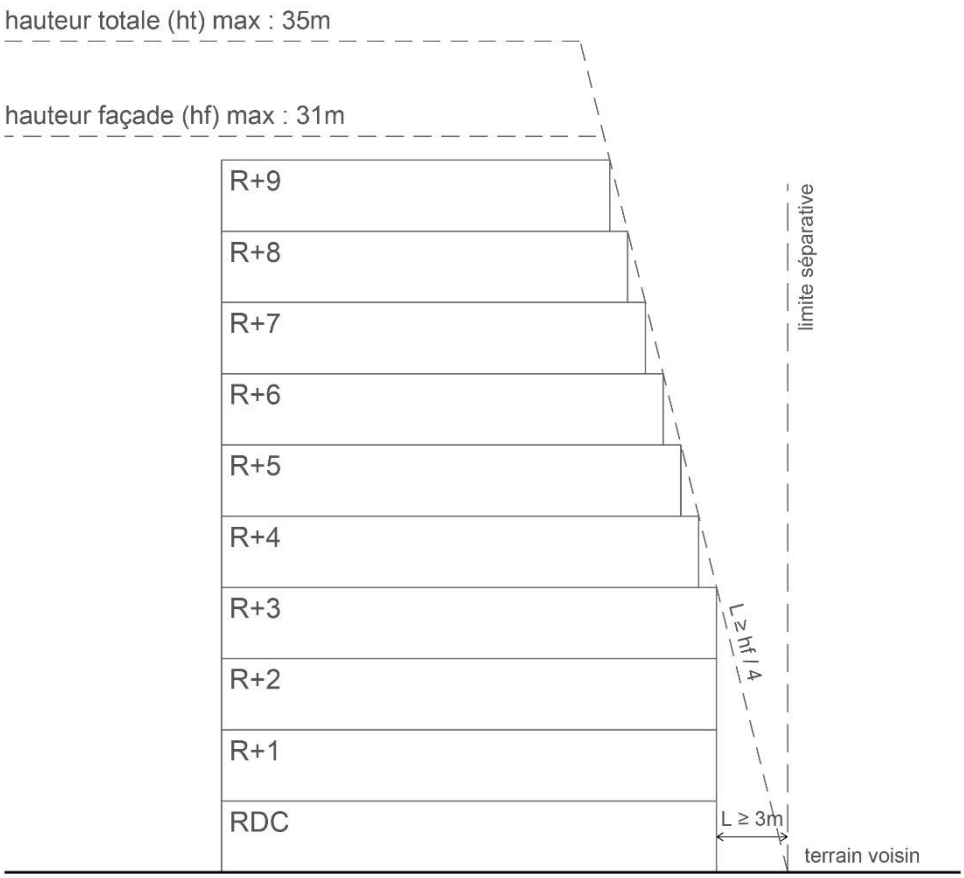


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sans baies

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

Dans la zone UEe, lorsque la construction se situe sur un terrain contigu à une zone UG, l'implantation des constructions par rapport à toutes les limites séparatives est libre. En cas d'implantation en recul des limites séparatives, celui-ci tient compte du contexte urbain et de la mise en valeur des constructions existantes.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance entre les façades* ou parties de façades de deux constructions* non contiguës* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres. Ce minimum est porté à 6 mètres dès lors que la hauteur* totale de l'une des deux constructions* excède 23 mètres.

Toutefois :

- Lorsque l'une des constructions*, existante ou nouvelle, est à destination de bureau, logement, hôtel ou autres hébergements touristiques, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade de la construction* la plus haute (L ≥ Hf/2), avec un minimum de 8 mètres.
- Dans le **secteur UEgh**, lorsque la hauteur totale* de l'une au moins des constructions excède 35 mètres et que la hauteur de son dernier plancher excède 28 mètres, la distance entre les façades* ou parties de façade* des deux constructions est au moins égale à 10 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

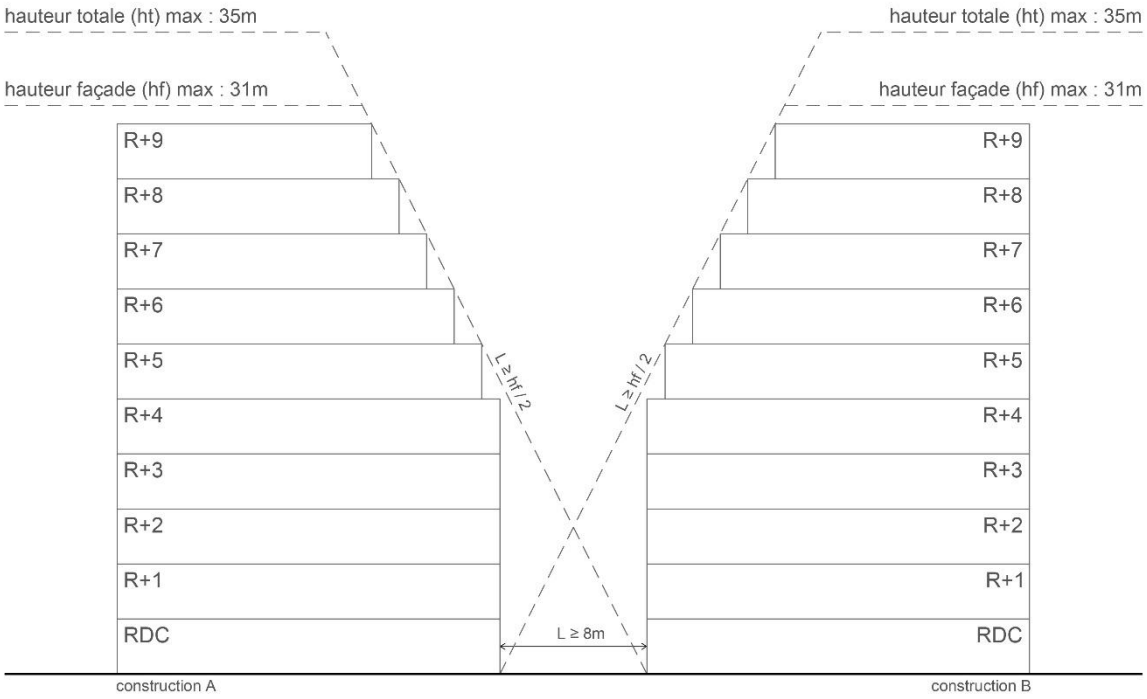


Schéma : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les données cumulatives suivantes :

- une hauteur de façade* (Hf) au plus égale à 31 mètres ;
- une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 35 mètres ;
- un nombre de niveaux limité à 10 niveaux (R+9 maximum) ;
- un gabarit* sur voie tel qu'il est défini à la section 2.5.5 de la Partie 1 du règlement. Le niveau de point d'attache de l'oblique de pente est situé au point le plus bas de l'alignement opposé tel que H = 3L/2**.**

Toutefois, dans le secteur **UEgh**, la hauteur maximale* (Hmax) des constructions* est au plus égale à celle de la servitude aéronautique annexé au PLUi (document n°5-1 Servitudes d'Utilité Publique, partie 4.13), exprimée en NGF. Pour les constructions* dont la hauteur totale* (Ht) est inférieure à 35 mètres et dont la hauteur du dernier plancher est inférieure à 28 mètres, la règle générale ci-dessus est applicable.

La hauteur totale* (Ht) des annexes est au plus égale à 2,50 mètres.

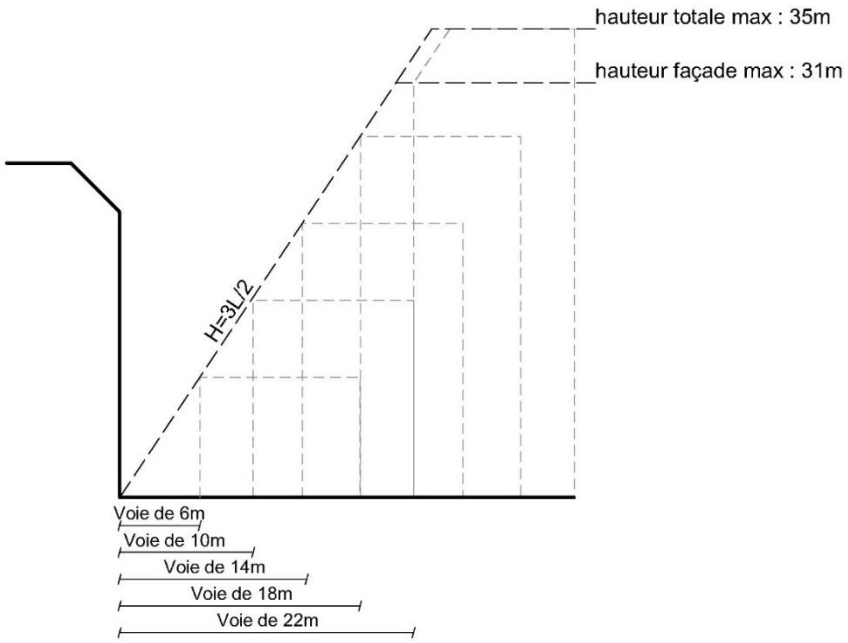


Schéma : hauteur maximale des constructions selon le gabarit sur voie H=3L/2.

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale prévu au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

La majoration de gabarit prévue au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement est applicable.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2).

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de peine terre*, définis par les tableaux ci-dessous, sont des pourcentages minimum, dépendant de la surface du terrain*. Ils sont applicables à la totalité de la surface du terrain*.

Surface du terrain*	Coefficient minimum d'espace libre*	Coefficient minimum d'espace végétalisé*	Coefficient minimum de pleine terre*
Inférieure ou égale à 600 m²	20%	15%	10%
Supérieure à 600 m² et inférieure ou égale à 2 000 m²	25%	20%	15%
Supérieure à 2 000 m²	35%	30%	25%

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de grand développement.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultant de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2)

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UG

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 171

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 171

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 172

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 173

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 173

2.1.1 - Règle générale 173
2.1.2 - Règles graphiques 173
2.1.3 - Dans le secteur UGchu 173

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 174

2.2.1 - Règle générale 174
2.2.2 - Dans le secteur UGchu 174
2.2.3 - Règles alternatives 175

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 175

2.3.1 - Règle générale 175
2.3.2 - Règles alternatives 175

2.4 - Emprise au sol des constructions 175

2.5 - Hauteur des constructions 175

2.5.1 - Règle générale 175
2.5.2 - Dans le secteur UGchu 176
2.5.3 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 176
2.5.4 - Règles alternatives 176
2.5.5 - Règles graphiques 176

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 176

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 177

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 177

3.1.1 - Règle générale 177
3.1.2 - Secteur UGchu 177

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 177

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 177
3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 178
3.2.3 - La végétalisation 178

3.3 - Règles alternatives 179

3.4 - Règles graphiques 179

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 180

4.1 - Insertion du projet 180

4.2 - Qualité environnementale des constructions 180

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 180

4.4 - Traitement et usages des toitures terrasses 180

4.5 - Traitement des clôtures 180

4.6 - Éléments et ensembles patrimoniaux 181

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 182

5.1 - Déplacements 182

5.2 - Stationnement 182

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 183

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 183

6.2 - Gestion des eaux et assainissement 183

6.3 - Collecte des déchets 183

6.3.1 - Règle générale 183

6.3.2 - Dans le secteur UGmi 183

6.3.3 - Dans le secteur UGchu 183

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également l'emprise du canal Saint-Denis.

L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.

Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune.

Dans cette zone, dix secteurs sont identifiés :

- Le secteur **UGa** dédié aux Archives Nationales de Pierrefitte-sur-Seine ;
- le secteur **UGb** dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- le secteur **UGc** dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ;
- le secteur **UGged** dédié au Grand équipement documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers
- le secteur **UGg** dédié aux gares du Grand Paris Express ;
- le secteur **UGm** dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ;
- le secteur **UGmi** dédié au site du projet unique du ministère de l'Intérieur ;
- le secteur **UGp** dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers ;
- le secteur **UGchu** dédié à la réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine
- Le secteur **UGtc** dédié au Tramway T8 Sud et à ses aménagements connexes sur les communes d'Aubervilliers, Saint-Denis et Villetaneuse

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UG	UGa	UGb	UGc	UG ed	UGg	UGm	UG mi	UGp	UG chu	UG tc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A	A	A	Asc	A	A	A	A	A	A
	Exploitation forestière	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Habitation	Logement	Asc	Asc	Asc	A	A	A	Asc	A	Asc	Asc	Asc
	Hébergement	Asc	Asc	Asc	A	A	A	Asc	A	Asc	Asc	Asc
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	A	A	Asc	Asc	Asc
	Restauration	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	A	A	Asc	Asc	Asc
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	A	A	Asc	Asc	Asc
	Hôtel	I	I	A	I	I	Asc	I	I	Asc	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	A	I	I	Acs	I	I	Asc	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Salles d'art et de spectacle	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Equipement sportifs	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Entrepôt	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Bureau	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	Asc	A	Asc	Asc	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UG	UGa	UGb	UGc	UG ed	UGg	UGm	UGmi	UGp	UG chu	UGtc
Dépôt de toute nature	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions* à destination d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGb, UGp, UGm, UGged et UGchu**, les constructions* à destination d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGc, UGp, UGged et UGchu**, les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que ces activités sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement ;
- **Dans les secteurs UGg et UGp,** les constructions* à destination d'hôtel ou à destination d'autres hébergements touristiques, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGc, UGp UGged, UGm et UGchu,** les constructions* à destination de bureau, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;
- L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
    - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
    - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix d'implantation est apprécié au regard des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

En cas de recul*, ce dernier fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité, sauf en secteur **UGb.**

2.1.2 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.1.3 - Dans le secteur UGchu

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix de l'implantation est apprécié au regard des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

En cas de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, ce recul* fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité, sauf si des motifs liés aux contraintes techniques de sécurité et de fonctionnement empêchent cet aménagement paysager.

Sur le linéaire du bâtiment, les saillies* pouvant donner lieu à création de surface de plancher* sont autorisées sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie.

À partir du rez-de-chaussée, la création de marquise, auvent ou tout autre dispositif signifiant l'entrée principale du bâtiment est autorisée.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait* :

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 8 mètres ;

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 4 mètres ;

Dans le cas où une limite séparative* du terrain* constitue également une limite avec une zone* UMD, UMT, UM ou UC, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* de la construction* (L ≥ Hf), avec un minimum de 8 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- au **UGged**, dans lequel le retrait* est au moins égal à 2 mètres
- au secteur **UGb**
- au secteur **UGmi**
- au secteur **UGtc**

2.2.2 - Dans le secteur UGchu

Dans le cas de l'implantation d'une construction* jouxtant toutes zones à l'exclusion des zones UMD, UMT, UM et UC :

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait est au moins égal à 8 mètres.
    - Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée ou un parc public, le retrait est au moins égal à 2,60 m au premier niveau, et à 1,90 m à partir du deuxième niveau (code civil)
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 4 mètres
    - Si la limite séparative* est constituée par une emprise ferrée ou un parc public, le retrait est au moins égal à 2,60 m au premier niveau, et à 1,90 m à partir du deuxième niveau (code civil)

Dans le cas de l'implantation d'une construction jouxtant les zones UMD, UMT, UM, UC

- Dans la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*

  Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* (L≥Hf/2) avec un minimum de 6 mètres
- Au dela de la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions* sont implantées en retrait* de la limite séparative*.

  Le retrait* est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction (L≥Hf/2) avec un minimum de 6 mètres.

2.2.3 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* est mesurée comme suit :

Dans le cas où les façades* ou parties de façades* de deux constructions* comportent des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* non contiguës implantées sur un même terrain* est au moins égale au tiers de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle (L ≥ Hf/3), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où les façades* des deux constructions* ne comportent pas des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction non contiguës* implantées sur un même terrain* est au moins égale à 2,5 mètres.

Toutefois :

- Dans le **secteur UGp**, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à 6 mètres.
- Dans les **secteurs UGa, UGb, UGged, UGm, UGmi, UGchu et UGtc**, l'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain* n'est pas réglementée.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par une hauteur* totale (Ht) au plus égale à 30 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- le secteur **UGb** ;
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le secteur **UGm** ;
- le secteur **UGmi** dans lequel la hauteur autorisée est portée à 40m ;
- le secteur **UGa** dans lequel la hauteur autorisée est portée à 80m ;

- le secteur **UGc** dans lequel la hauteur autorisée est portée à 33m ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés conçus pour le fonctionnement de réseaux et de services urbains ou concourant à la production d'énergie.

Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propre à chaque équipement, il est toutefois recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade* des constructions voisines.

2.5.2 - Dans le secteur UGchu

La hauteur maximale* des constructions* est définie par un périmètre de hauteur plafond au plan graphique.

Cette hauteur graphique s'applique à la totalité du secteur UGchu, sous réserve des inscriptions graphiques, et elle se mesure par rapport au niveau du trottoir le plus proche de l'accès principal du bâtiment.

Ne sont pas concernés par cette hauteur* :

- Les édicules techniques*, les dispositifs de production d'énergie renouvelable liés au fonctionnement de la construction*, et tout autre édicules ou installation nécessaire au fonctionnement du bâtiment (hélistation…) et autres édicules participant à l'intégration urbaine et architecturale de la future construction.
- Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propre à chaque équipement, il sera recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade* des constructions* voisines.

2.5.3 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale prévu au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

La majoration de gabarit prévue au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement est applicable.

2.5.4 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.5 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.1.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, relatives à l'aménagement de l'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement*, ne sont pas applicables.

3.1.2 - Secteur UGchu

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1)

Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.3 relatives aux principes d'aménagement de pleine terre et de l'article 3.1.4 de la partie 1 du règlement, relative à l'aménagement de l'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement*, ne sont pas applicables.

Dans le **secteur UGchu**, le traitement de la pleine terre privilégie les quatre strates végétales et une majorité d'espèces indigènes, dès lors que la superficie, les contraintes de fonctionnement de l'équipement et les obligations règlementaires liées à la circulation ferroviaire le permettent. Les arbres sont librement répartis dans les espaces végétalisés en tenant compte des contraintes techniques et de fonctionnement de l'équipement et des conditions nécessaires au développement du végétal.

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis ci-dessous, sont des pourcentages minimums applicables à la totalité de la surface du terrain*.

Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGg, UGm et UGmi :

- Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 20%.
- Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.

Dans le secteur UGc :

- Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 40%.
- Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 20%.
- Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 10%.

Dans le secteur UGp :

- Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.

Dans le secteur UGb :

- Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.

Dans le secteur UGged :

- Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 10%.
- Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.

Dans le secteur UGchu :

- Le coefficient d'espace libre est au moins égal à 20%
- Le coefficient d'espace végétalisé est au moins égal à 8%
- Le coefficient de pleine terre est au moins égal à 5%

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Règle générale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de grand développement.

Dans le secteur UGchu

Le coefficient de densité végétale défini dans le tableau de la section 3.2.4.1 de la partie 1 du règlement est applicable.

Il sera réalisé au minimum 10 unités de plantations pour 100m² de surface d'espace végétalisé* avec au moins un arbre de grand développement par tranche de 200m² de surface végétalisée.

Le pourcentage de buisson comptant dans les unités de plantations réalisées n'est pas limité.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

Toutefois, dans le secteur UGtc, la règle de compensation des arbres abattus dans les secteurs identifiés sur le plan de la Trame verte et bleue (document n°4-2-3) prévue à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement ne s'applique pas.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultant de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2)

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

Toutefois :

- Les dispositions relatives à la rupture architecturale* prévues au paragraphe 4.3.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.
- Dans le **secteur UGg et UGchu**, les dispositions relatives au recul des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade*, prévues au paragraphe 4.3.4 de la Partie 1 du règlement, ne sont pas applicables. Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction*.

4.4 - Traitement et usages des toitures terrasses

Dans le secteur **UGchu**, les dispositions relatives aux garde-corps et acrotères prévues au 4.4.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables. La hauteur totale de l'acrotère (partie maçonnée et garde-corps) n'excède pas 2,10 m et la hauteur de la partie maçonnée de l'acrotère n'excède pas 0,80 m.

Les règles de destination des toitures, prévues au paragraphe 4.4.4 des dispositions générales (Partie 1 du règlement) ne sont pas applicables.

Toutefois, les toitures des constructions* peuvent être végétalisées pour favoriser le rafraîchissement des constructions* et des îlots*, ou être équipées de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération.

De plus, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

4.6 - Éléments et ensembles patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

Toutefois :

- *Dans le secteur UGtc :*

Le nombre de place de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun et les circulations douces, de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

- *Dans le secteur UGmi :*

Les aires de stationnement des véhicules motorisés peuvent être réalisées en surface et ne pas être couvertes.

Pour les constructions existantes*, les dispositions du paragraphe 5.2.4 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

- *Dans le secteur UGchu :*

Les règles de stationnement motorisé et non motorisé sont appliquées à l'unité foncière, y compris en cas de division en jouissance.

L'effectif des usagers du service public considéré pour le calcul des places de stationnement des deux-roues non motorisés exclut l'effectif des patients hospitalisés.

Les règles du paragraphe 5.2.3.1 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas. Les modalités de réalisation des places de stationnement des deux-roues non motorisés seront adaptées à l'usage des équipements permettant notamment de recourir à des systèmes superposés (type rack), et assurant un usage fonctionnel et sécurisé pour l'ensemble des usagers.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

Dans le secteur **UGg**, la gestion des eaux pluviales* s'opère grâce à des bassins d'infiltration et de rétention, enterrés ou à ciel ouvert, avec un raccordement au réseau public d'assainissement public dont le débit de fuite* est conforme aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

6.3 - Collecte des déchets

6.3.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

6.3.2 - Dans le secteur UGmi

Les dispositions générales sont également applicables à l'exception de l'article 6.3.2 où la surface des locaux destinés au stockage des ordures ménagères et des encombrants sera au moins égale 3 m², plus 1 m² par tranche entamée de 170 m² de surface de plancher* hors planchers dédiés aux stationnements.

6.3.3 - Dans le secteur UGchu

Les règles de la partie 6.3 ne s'appliquent pas pour l'hôpital compte tenu du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux règlementations en vigueur des filières mises en place.

Les règles de la partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour le volet universitaire. La surface totale du local destinée au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3 m², plus 1 m² par tranche entamée de 450 m² de surface de plancher*, tenant compte pour le programme de Recherche du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux règlementations en vigueur des filières mises en place.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UVP

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 189

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 189

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 189

1.1.1 - Dans l'ensemble de la zone UVP 189
1.1.2 - Dans les secteurs UVPu et UVPL 189
1.1.3 - Dans le secteur UVPu 190

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 191

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 191

2.1.1 - Règle générale 191
2.1.2 - Règles graphiques 191

2.2 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives 191

2.2.1 - Règle générale 191
2.2.2 - Règles alternatives 191
2.2.3 - Dispositions particulières 191

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 192

2.4 - Emprise au sol des constructions 192

2.5 - Hauteur des constructions 192

2.5.1 - Règle générale 192
2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 193
2.5.3 - Règles alternatives 193
2.5.4 - Règles graphiques 193

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 193

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 194

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 194

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 194

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 194
3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 194
3.2.3 - La végétalisation 194

3.3 - Règles alternatives 195

3.4 - Règles graphiques 195

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 196

4.1 - Insertion du projet 196
4.2 - Qualité environnementale des constructions 196
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 196
4.4 - Traitement et usages des toitures terrasses 196
4.4.1 - Règle générale 196
4.4.2 - Règles alternatives 197
4.5 - Traitement des clôtures 197
4.5.1 - Règle générale 197
4.5.2 - Règles alternatives 197
4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 197
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 198
5.1 - Déplacements 198
5.2 - Stationnement 198
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 199
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 199
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 199
6.3 - Collecte des déchets 199

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone* ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle regroupe des jardins, squares, espaces publics partiellement végétalisés, des espaces dédiées au sport, aux loisirs ou aux activités culturelles. Cette zone comprend en outre des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges.

L'objectif poursuivi est de renforcer la présence d'espaces de respiration sur le territoire et de les valoriser, en proposant des aménagements paysagers de qualité et en limitant les constructions.

Il s'agit également de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de ces espaces.

Dans cette zone, trois secteurs sont identifiés :

- **le secteur UVPu** dédié aux ports urbains, aux activités du bâtiment et aux activités de distribution de colis conteneurisés ;
- **Le secteur UVPL** dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs, et **un sous-secteur UVPL1** dédié aux équipements sportifs et aux établissements d'enseignement.

Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les constructions*, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux listés à la section 1.1 ci-dessous.

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Dès lors qu'ils ne portent atteinte ni au caractère paysager ni aux qualités écologiques des sites, et qu'ils sont compatibles avec le caractère et les fonctions de la zone, sont admis les constructions*, usages des sols et natures d'activités suivants :

1.1.1 - Dans l'ensemble de la zone UVP

Les travaux, installations, constructions* et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux, à la voirie ou aux transports ;

Les dépôts et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris, à la condition que toute mesure soit prise afin de prévenir les nuisances à l'égard de l'environnement ;

Les constructions* à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

Les constructions* à destination de commerce et d'activité de services, dès lors que leur surface de plancher* n'excède pas 80 m²;

Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

Les constructions* nécessaires au fonctionnement d'une activité d'agriculture urbaine locale (abri, serres, *etc.*).

1.1.2 - Dans les secteurs UVPu et UVPL

En sus des constructions autorisées sous conditions au 1.1.1., sont également autorisées sous conditions les constructions suivantes :

- Les constructions* à destination de logement, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement du site et que leur surface de plancher* n'excède pas 80 m² ;
- Les constructions* à destination de bureau, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement du site ;
- Les constructions* à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ;
- Les salles d'art et de spectacle ;

- Les constructions* à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ;
- Les constructions* à destination d'équipements sportifs.

En UVPL1

En sus des constructions autorisées sous conditions au 1.1.1, sont également autorisées sous conditions les constructions suivantes :

- Les constructions* à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ;
- Les constructions* à destination d'équipements sportifs ;
- Les constructions* à destination d'enseignement, de santé et d'action sociale.

1.1.3 - Dans le secteur UVPu

En sus des constructions autorisées sous conditions au 1.1.1., sont également autorisées sous conditions les constructions et les installations à destination d'industrie liées aux types d'activités portuaires et / ou d'espaces logistiques.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix d'implantation des constructions* s'effectue en prenant en compte leur insertion urbaine au regard de l'implantation des constructions* voisines et de leurs volumétries, en veillant à respecter le caractère paysager, écologique et architectural de la zone*.

En outre, dans les secteurs **UVPu et UVPL**, l'implantation des constructions* respecte la continuité des cheminements publics des berges du canal.

2.1.2 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le présent règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

Le choix d'implantation des constructions* s'effectue en prenant en compte leur insertion urbaine au regard de l'implantation des constructions voisines et de leurs volumétries, en veillant à respecter le caractère paysager et architectural de la zone.

En cas de retrait* :

Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 6 mètres ;

Dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2.3 - Dispositions particulières

Les constructions* situées sur des terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis sont implantées en retrait du pied du rempart. Ce retrait est au moins égal à 10 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Le choix d'implantation des constructions* s'effectue en prenant en compte l'insertion urbaine au regard des constructions édifiées sur le même terrain et à leurs volumétries, en veillant à respecter le caractère paysager et architectural de la zone.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Dans la zone UVP générale et le secteur UVPu

L'emprise au sol des constructions* par rapport à la superficie totale du terrain* n'excède pas les pourcentages fixés dans le tableau ci-dessous :

Surface du terrain*	Coefficient maximal d'emprise au sol	
	En UVP générale et UVPu	En UVPL et UVPL1
Inférieure ou égale à 500 m²	10 %	16%
Supérieure à 500 m² et inférieure ou égale à 1000 m²	5%	20%
Supérieure à 1000 m²	2%	25%

Sous-sols

Les constructions intégrant un sous-sol sont interdites, sauf dans le secteur **UVPL1,** notamment pour l'aménagement de piscines publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par une hauteur totale maximale.

Dans la zone UVP générale

La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 5 mètres.

Dans le secteur UVPu

La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 15 mètres.

Dans le secteur UVPL

La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 5 mètres.

La hauteur totale* (Ht) des installations* est au plus égale à 20 mètres.

Dans le secteur UVPL1

La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 20 mètres.

2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale et la majoration de gabarit prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

En outre :

Tout projet d'aménagement ou de construction est conçu dans la perspective de préserver les caractéristiques de la composition paysagère et écologique du secteur ou de créer une composition paysagère et écologique pour favoriser une harmonie d'ensemble et ainsi mettre en valeur l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés existants.

Les aires de stationnement réalisées hors du volume de la construction* sont plantées d'au moins 12 unités de plantation par tranche de 100 m² de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès.

Pour les terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la hauteur est susceptible d'excéder 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport au pied du rempart du Fort.

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les espaces libres* doivent faire l'objet d'un traitement paysager en conservant au maximum les plantations et la pleine terre* afin d'améliorer le ruissellement des eaux pluviales.

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

12 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de grand développement.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultantes de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

La zone* UVP regroupe les espaces situés dans un environnement urbain ou naturel, à dominante minérale ou végétale selon leur implantation.

L'objectif est de préserver les caractéristiques propres à chacun d'entre eux, en particulier leurs caractéristiques végétales.

Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions* ou aménagements de constructions existantes*, par leur situation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, prennent en compte l'intérêt et la qualité des lieux, des sites, des paysages naturels ainsi que la conservation des perspectives paysagères.

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

En outre, le choix d'implantation de la construction* sur le terrain* est guidé par la recherche d'une insertion discrète dans son environnement en tenant compte :

- de la topographie du terrain pour limiter les mouvements de terrain* ;
- de la préservation des espaces arborés et des haies, qu'ils soient ou non identifiés au plan de zonage.

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade*, prévues au paragraphe 4.2.2 de la Partie 1 du règlement, ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration dans la construction.

4.4 - Traitement et usages des toitures terrasses

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Toutefois, les dispositions relatives au recul* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade* ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, *etc*.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

4.5.1 - Règle générale

La hauteur des clôtures* n'excède pas 2 mètres. La hauteur du mur bahut* n'excède pas 20% de la hauteur totale de la clôture*.

Toute nouvelle clôture* doit permettre de renforcer la qualité paysagère et écologique du site. Les clôtures* située en limites des zones UVP et N concourent au déplacement de la petite faune et de la flore. À ce titre, la porosité des clôtures est recherchée.

Les clôtures* sont ajourées et doublées de haies vives composées d'essences locales* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures* situées à l'intérieur d'un terrain* sont végétales.

Les clôtures* maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre.

Les dispositifs de clôture* présentant un aspect agressif ou pouvant présenter un danger pour les personnes et la faune tels que fils de fer barbelés, tessons de bouteilles ou lignes électriques sont interdits.

Les clôtures* des équipements d'intérêt collectif et services publics font l'objet d'un traitement de grande qualité visant à valoriser la présence desdits équipements, en particulier lorsqu'ils sont ouverts au public.

Les clôtures* des parcs font l'objet d'un traitement de grande qualité permettant le maintien de transparences visuelles contribuant à la valorisation des qualités paysagères du site.

4.5.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.5.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.5.4 de la Partie 1 du règlement.

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

En UVP générale et UVPL

Le stationnement des véhicules motorisés est interdit.

Les règles relatives au stationnement des deux-roues non motorisés figurant à la section 5.2.3 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

En UVPu et UVPL1

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations de toute nature doit être assuré en dehors des voies publiques*.

Le nombre de place de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun et les circulations actives, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

Pour les constructions* destinées au bureau, le nombre maximum de place de stationnement prévu dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, paragraphe 5.2.2.3) est applicable.

La réalisation d'aires de stationnement en surface fait l'objet d'un traitement paysager de qualité, visant à réduire leur impact visuel et les intégrer à la dominante végétale du site.

Les aires de stationnement en sous-sol sont interdites sauf impossibilité technique.

Les autres dispositions de la section 5.2 des dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement) sont applicables.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE N

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 205

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 205

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 205

1.1.1 - Dans l'ensemble de la zone N 205
1.1.2 - Dans l'ensemble de la zone N sauf le secteur N2000 (NATURA 2000) 205
1.1.3 - Dans le secteur Nc (cimetières) 205
1.1.4 - Dans le secteur Nj (jardins ouvriers, partagés ou familiaux) 206
1.1.5 - Dans le secteur N2000 (NATURA 2000) 206
1.1.6 - Dans les secteurs Ns1, Ns2 et Ns3 (STECAL) 206
1.1.7 - Dans les secteurs Ns4 et Ns5 (STECAL) 206

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 207

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 207

2.1.1 - Règle générale 207
2.1.2 - Règles graphiques 207

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 207

2.2.1 - Règle générale 207
2.2.2 - Règles alternatives 208

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 208

2.4 - Emprise au sol des constructions 208

2.5 - Hauteur des constructions 209

2.5.1 - Règle générale 209
2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit 211
2.5.3 - Règles alternatives 211
2.5.4 - Règles graphiques 211

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 211

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 212

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 212

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 212

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 212
3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 212
3.2.3 - La végétalisation 212

3.3 - Règles graphiques 213

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 214

4.1 - Insertion du projet 214

4.2 - Qualité environnementale des constructions 214

4.3 - Qualité et aspect des constructions 214

4.4 - Traitement et usage des toitures 214

4.4.1 - Règle générale 214

4.4.2 - Règles alternatives 214

4.5 - Traitement des clôtures 215

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 215

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 216

5.1 - Déplacements 216

5.2 - Stationnement 216

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 217

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 217

6.2 - Gestion des eaux et assainissement 217

6.3 - Collecte des déchets 217

RAPPEL

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones* ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone* ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités.

Elle inclut les espaces particulièrement sensibles que sont les sites Natura 2000. Elle comprend également les grands parcs, les berges de la Seine non aménagées, les jardins partagés, familiaux ou ouvriers, les cimetières ou encore les coulées vertes liées aux infrastructures.

L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces de toute utilisation, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec leur préservation et leur amélioration.

Dans cette zone, huit secteurs sont identifiés :

- **le secteur N2000** dédié aux sites classés NATURA 2000 ;
- **le secteur Nj** dédié aux jardins partagés, familiaux ou ouvriers ;
- **le secteur Nc** dédié aux cimetières ;
- **le secteur Ns1 (STECAL)** dédié au centre équestre de la commune de la Courneuve ;
- **le secteur Ns2 (STECAL)** dédié au secteur de renaturation de la commune de L'Ile-Saint-Denis.
- **le secteur Ns3 (STECAL)** dédié au musée Rachid Khimoune, au sein de la ZAC du Fort d'Aubervilliers
- **le secteur Ns4 (STECAL)** dédié à l'implantation d'une station de pompages sur le site de La Molette à La Courneuve ;
- **le secteur Ns5 (STECAL)** couvrant les bâtiments et installations du site de La Molette à La Courneuve.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux listés à la section 1.1 ci-dessous.

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et des paysages, sont admis les constructions*, usages des sols et natures d'activités suivants :

1.1.1 - Dans l'ensemble de la zone N

Les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux, à la voirie, aux transports, à la sécurité incendie ou à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

1.1.2 - Dans l'ensemble de la zone N sauf le secteur N2000 (NATURA 2000)

L'extension* des constructions existantes*, à la date d'approbation du PLUi, à destination d'équipements collectifs ;

Les constructions* et les installations nécessaires à des équipements collectifs directement liées et nécessaires au gardiennage, au fonctionnement, à la mise en valeur des sites ;

L'extension* des constructions* à destination d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLUi, dès lors que la surface de plancher* de l'extension* n'excède pas 65 m² et 20% de la surface de plancher* de la construction existante*.

Le changement de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du PLUi, identifiées au document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à destination d'artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services avec accueil d'une clientèle, bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics.

1.1.3 - Dans le secteur Nc (cimetières)

Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public, dès lors que leur nature est liée et nécessaire à l'affectation dominante du site et à sa gestion.

Les constructions* à destination de lieux de culte dès lors que leur nature est liée et nécessaire à l'affectation dominante du site et à sa gestion.

1.1.4 - Dans le secteur Nj (jardins ouvriers, partagés ou familiaux)

Les constructions* destinées à l'exploitation agricole et nécessaires à la gestion et à l'animation des jardins partagés*, familiaux et ouvriers*.

1.1.5 - Dans le secteur N2000 (NATURA 2000)

Les constructions* et installations à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et d'équipements sportifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000 ;

Les constructions* destinées à l'exploitation agricole, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000 ;

Les extensions* ou rénovations de constructions* à destination d'habitation à condition qu'elles constituent uniquement l'accessoire d'un ouvrage autorisé de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions* et équipements autorisés, dans la limite de 65 m² de surface de plancher* par terrain*.

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000, dans la limite de 65 m² de surface de plancher*.

1.1.6 - Dans les secteurs Ns1, Ns2 et Ns3 (STECAL)

Dans le secteur **Ns1** (centre équestre, La Courneuve), les constructions* et installations destinées aux activités sportives équestres ;

Dans le secteur **Ns2** (secteur de renaturation à L'Ile-Saint-Denis) :

- Les constructions* à destination d'équipements collectifs ;
- Les constructions* à destination d'exploitation agricole.

Dans le secteur **Ns3** (musée Rachid Khimoune, Aubervilliers), les constructions * à destination d'équipements collectifs.

1.1.7 - Dans les secteurs Ns4 et Ns5 (STECAL)

Les constructions et installations de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » (site de la Molette à La Courneuve) liées à l'exploitation des réseaux d'assainissement, à la lutte contre les inondations et la pollution des eaux, à la formation, à l'éducation et à l'environnement.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix d'implantation des constructions* s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain* et du paysage environnant, en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage.

Toutefois, **dans le secteur N2000,** les constructions* sont implantées en recul*.

Dans le secteur **Ns3**, le plan masse relatif au STECAL Ns3 précise l'implantation des constructions.

2.1.2 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

Le choix d'implantation des constructions* s'effectue en prenant en compte :

La topographie du terrain * et du paysage environnant, en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage ;

L'implantation des constructions* voisines en limite séparative*, afin que la conception de la construction* projetée réduise l'impact visuel des murs pignons*.

En cas d'implantation en retrait* :

- dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 6 mètres ;
- dans le cas où la façade* ou partie de façade de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 3 mètres.

Toutefois :

- dans le secteur **Nj**, l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée ;
- pour les terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les constructions* sont implantées en retrait* du pied du rempart. Ce retrait est au moins égal à 10 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*.
- dans le secteur Ns3, le plan masse relatif au STECAL Ns3 précise l'implantation des constructions.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Le choix d'implantation des constructions* prend en compte la topographie du terrain* et son caractère arboré et écologique, ainsi que le paysage environnant, en cherchant à limiter l'impact visuel des constructions* dans le paysage.

2.4 - Emprise au sol des constructions

- **Dans la zone N générale**

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et 70 m² de surface de plancher* au total.

- **Dans le secteur N2000**

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 0,1% de la superficie totale du terrain* et 70 m² de surface de plancher* au total.

- **Dans le secteur Nj**

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et chaque construction ne peut excéder 5 m² de surface de plancher* au total.

- **Dans le secteur Nc**

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 20% de la superficie totale du terrain*.

- **Dans le secteur NS1**

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 15 % de la superficie totale du terrain* ou partie de terrain* situé dans le STECAL.

- **Dans le secteur NS2**

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 10 % de la superficie totale du terrain* ou partie de terrain* situé dans le STECAL.

Dans le secteur NS3

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 800 m² (dont 70 m² correspondant à une construction annexe existante). Le plan masse relatif au STECAL Ns3 précise l'emprise des constructions.

Dans le secteur Ns4

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 53 % de la superficie totale du terrain* ou partie de terrain* situé dans le STECAL.

Dans le secteur Ns5

L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 28 % de la superficie totale du terrain* ou partie de terrain* situé dans le STECAL.

Sous-sols

Les constructions* intégrant un sous-sol sont interdites.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par une hauteur totale* maximale.

Dans la zone N générale et dans les secteurs N2000, le Ns4 et Nc

La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 7,5 mètres.

Dans le secteur Nj

La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 3,50 mètres. Les constructions* à destination d'exploitation agricole peuvent avoir une hauteur* différente de celle fixée ci-dessus, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la hauteur totale* (Ht) de la construction* est limitée à 7,50 mètres.

Dans les secteurs Ns1, Ns2 et Ns5

La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 12 mètres.

Dans le cas de l'extension* d'une construction existante* d'une hauteur supérieure à 12 mètres, la hauteur totale* (Ht) de l'extension* est au plus égale à celle de la construction existante*.

Dans le secteur Ns3

La hauteur totale* (Ht) des constructions*, garde-corps et édicules techniques inclus, est au plus égale à :

12 mètres à compter du rez-de-chaussée haut de la casemate,
18 mètres à compter du rez-de-chaussée bas de la casemate.

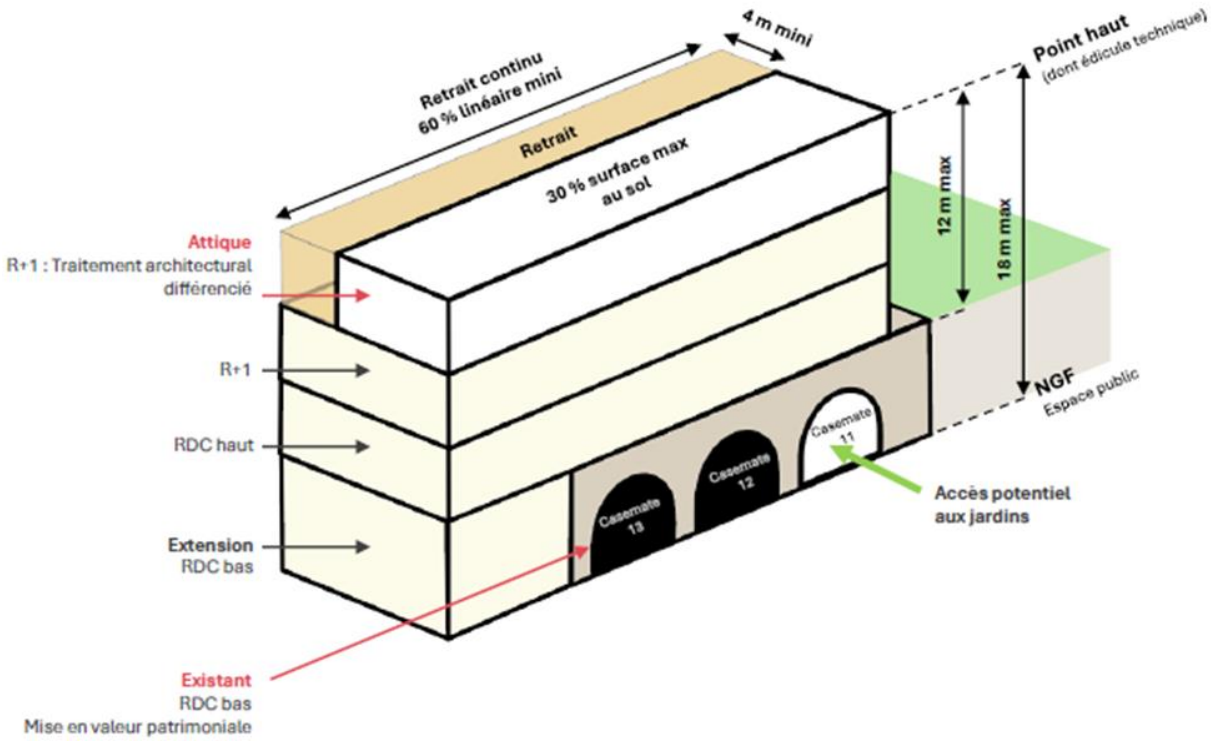
Le dernier niveau de la construction doit respecter un retrait continu à partir de la façade de la construction de 4 mètres sur au moins 60% du linéaire de la façade donnant sur la zone N.

La hauteur totale* (Ht) des constructions annexes est au plus égale à 3 mètres à compter du rez-de-chaussée haut de la casemate.

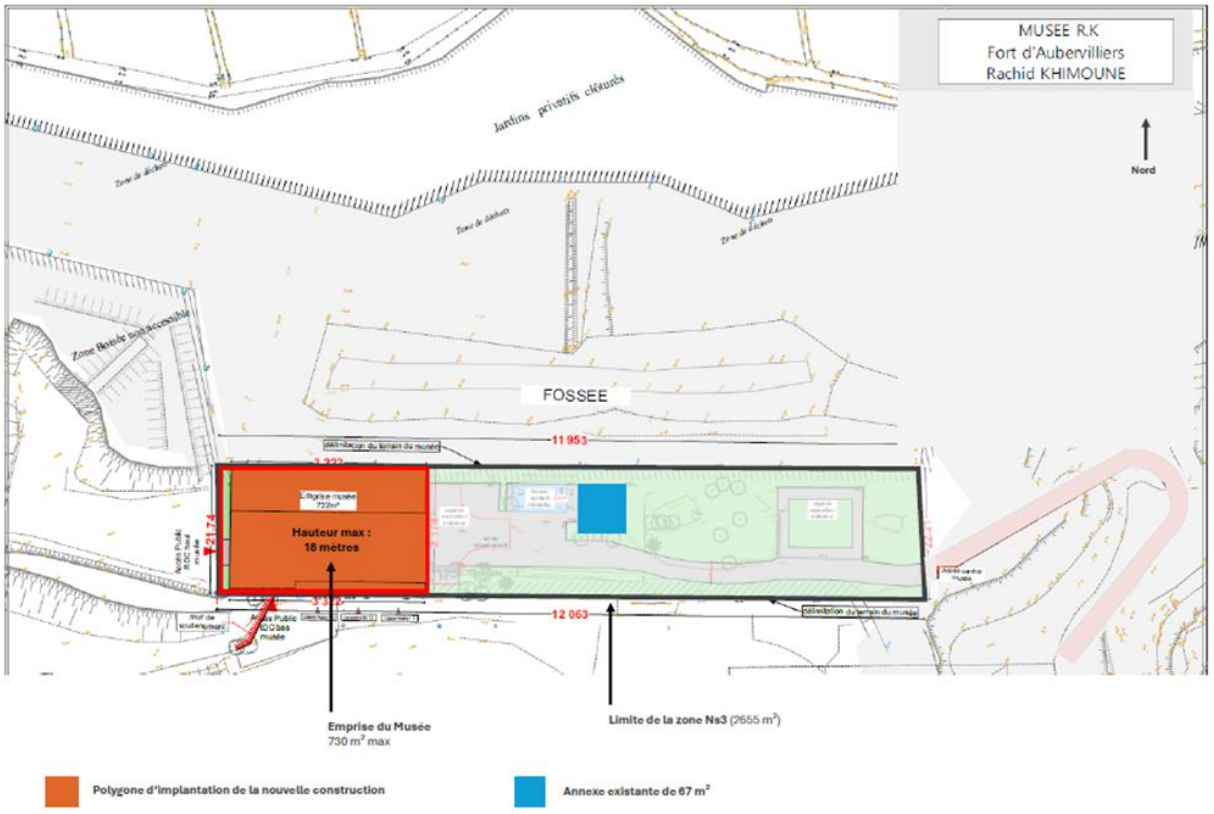
Le plan masse relatif au STECAL Ns3 précise les hauteurs maximales des nouvelles constructions.

Plan masse relatif au STECAL Ns3

Schéma indicatif en perspective



Plan masse indicatif



2.5.2 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale et la majoration de gabarit prévus au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

En outre, tout projet d'aménagement ou de construction est conçu dans la perspective de préserver les caractéristiques de la composition paysagère et écologique du secteur ou de créer une composition paysagère et écologique pour favoriser une harmonie d'ensemble et ainsi mettre en valeur l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés* et arborés existants.

Les places de stationnement réalisées hors du volume de la construction* sont plantées d'au moins 12 unités de plantation par tranche de 100 m² de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès.

Sur les terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la taille maximale est susceptible de dépasser 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport au pied du rempart du Fort.

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau, en conservant au maximum les plantations et la pleine terre.

Dans le secteur Ns3 :

70% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espace libre,

40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espace végétalisé.

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

La zone* N regroupe des espaces situés dans un environnement naturel à dominante végétale.

L'objectif est de préserver et/ou renforcer les caractéristiques propres à chacun d'entre eux, en particulier leurs caractéristiques végétales.

Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions* ou aménagements de constructions existantes*, par leur implantation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, prennent en compte l'intérêt et la qualité paysagère et environnementale des lieux, des sites, des paysages naturels, ainsi que la préservation des vues paysagères.

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

4.3 - Qualité et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

En outre, le choix d'implantation de la construction* sur le terrain* est guidé par la recherche d'une insertion discrète dans son environnement en tenant compte :

- de la topographie du terrain* pour limiter les mouvements de terrain* ;

- de la préservation des espaces arborés et des haies, qu'ils soient ou non identifiés au plan de zonage.

4.4 - Traitement et usage des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Dans le secteur Ns3

La réalisation de terrasses végétalisées* est obligatoire sur la moitié au moins de la surface des toitures terrasses*, à l'exception des toitures* des ouvrages techniques et des locaux de stockage. Elles comportent une couche de substrat au moins égale à 80 cm.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

La hauteur des clôtures* n'excède pas 2 mètres. La hauteur du mur bahut* n'excède pas 20% de la hauteur totale de la clôture*.

Toute nouvelle clôture* doit permettre de renforcer la qualité paysagère et écologique du site. Les clôtures* située en limites des zones UVP et N concourent au déplacement de la petite faune et de la flore. À ce titre, la porosité des clôtures est recherchée.

Les clôtures* sont ajourées et doublées de haies vives composées d'essences locales* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures* situées à l'intérieur d'un terrain* sont végétales.

Les clôtures* maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre

Les clôtures* des équipements d'intérêt collectif et services publics font l'objet d'un traitement de grande qualité visant à valoriser la présence desdits équipements, en particulier lorsqu'ils sont ouverts au public.

Les clôtures* des parcs font l'objet d'un traitement de grande qualité permettant le maintien de transparences visuelles contribuant à la valorisation des qualités paysagères du site.

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles figurant dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2) ne sont pas applicables.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations de toute nature est assuré en dehors des voies publiques*.

Le nombre de place de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun et les circulations douces, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

La réalisation d'aires de stationnement en surface fait l'objet d'un traitement paysager de qualité, visant à réduire leur impact visuel et les intégrer à la dominante végétale du site.

Les aires de stationnement en sous-sol sont interdites, sauf impossibilité technique.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE A

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 223

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 223

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 223

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 224

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou voies privées 224

2.1.1 - Règle générale 224

2.1.2 - Règles graphiques 224

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 224

2.2.1 - Règle générale 224

2.2.2 - Règles alternatives 224

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 224

2.4 - Emprise au sol des constructions 224

2.5 - Hauteur des constructions 225

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH 225

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 226

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 226

3.2 - Les aspects quantitatifs 226

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 226

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 226

3.2.3 - La végétalisation 226

3.3 - Règles graphiques 226

CHAPITRE 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 227

4.1 - Insertion du projet 227

4.2 - Qualité environnementale des constructions 227

4.3 - Qualité et aspect des constructions 227

4.4 - Traitement et usages des toitures 227

4.4.1 - Règle générale 227

4.4.2 - Règles alternatives 227

4.5 - Traitement des clôtures 227

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux 228

CHAPITRE 5 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 229

5.1 - Déplacements 229

5.2 - Stationnement 229

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 230

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication 230

6.2 - Gestion des eaux et assainissement 230

6.3 - Collecte des déchets..... 230

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone* ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone A correspond à des espaces agricoles maraîchers.

L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces en les inscrivant dans la volonté d'un développement de l'agriculture urbaine.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux listés à la section 1.1 ci-dessous.

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain* sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels, ni des paysages, sont admis les constructions*, usages des sols et natures d'activités suivants :

Les constructions* destinées à l'exploitation agricole* ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;

L'extension* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, autres que celles destinées à l'exploitation agricole, dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 20% de la surface de plancher de la construction existante* ;

Les constructions* nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de constructions* ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou voies privées

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix d'implantation des constructions* s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain*, le paysage environnant, et l'implantation des constructions existantes* en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage.

2.1.2 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas de retrait*, ce dernier est au moins égal à la hauteur* de la construction* (L ≥ H), avec un minimum de 3 mètres.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain* n'est pas réglementée.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* pour les constructions* destinées à l'exploitation agricole* ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole n'est pas réglementée.

L'emprise au sol* des extensions* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, autres que celles visées ci-dessus, n'excède 20% de la surface de plancher* de la construction existante*.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) n'est pas réglementée.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

En outre, les places de stationnement réalisées hors du volume de la construction* sont plantées d'au moins 12 unités de plantation par tranche de 100 m² de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès.

3.2 - Les aspects quantitatifs

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les espaces libres* font l'objet d'un traitement paysager en conservant au maximum les plantations et la pleine terre* afin d'améliorer le ruissellement des eaux pluviales*.

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

3.2.3 - La végétalisation

3.2.3.1 - Le coefficient de densité végétale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

3.2.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

3.3 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

La zone* A regroupe les espaces dédiés à l'agriculture qui ont une sensibilité particulière d'un point de vue soit paysager, soit écologique.

Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions* ou aménagements de constructions existantes*, par leur implantation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, prennent en compte l'intérêt et la qualité paysagère et environnementale des lieux, des sites, des paysages naturels, ainsi que la préservation des vues paysagères.

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2).

4.3 - Qualité et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

Toutefois, les dispositions relatives à la rupture architecturale* prévues au paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

4.4 - Traitement et usages des toitures

4.4.1 - Règle générale

Les règles relatives au traitement et aux usages des toitures terrasses* figurant à la section 4.4 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

4.4.2 - Règles alternatives

Des règles différentes de celles résultant de l'application du paragraphe 4.4.1 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 4.4.5 de la Partie 1 du règlement.

4.5 - Traitement des clôtures

Les clôtures* doivent avoir une hauteur adaptée à l'usage de la construction* et à l'environnement.

La hauteur des clôtures* situées en limite des zones* UM, UMT, UMD, UH et UC n'excède pas 2 mètres. Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées afin de :

Permettre la reconstruction à l'identique des clôtures* anciennes présentant un intérêt d'aspect ;

Prendre en compte les contraintes de fonctionnement et de sécurité des constructions agricoles ou pastorales le nécessitant.

Les clôtures* située en limites de la zone A concourent au déplacement de la petite faune et de la flore. A ce titre, la porosité des clôtures est recherchée. Les clôtures* sont ajourées et doublées de

haies vives composées d'essences locales* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures* situées à l'intérieur d'un terrain* sont végétales.

Les clôtures* maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre

Les dispositifs de clôture présentant un aspect agressif ou pouvant présenter un danger pour les personnes et la faune tels que fils de fer barbelés, tessons de bouteilles ou lignes électriques sont interdits.

4.6 - Éléments et ensembles bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

CHAPITRE 5 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles figurant dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2) ne sont pas applicables.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations de toute nature doit être assuré en dehors des voies publiques*.

Le nombre de place de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun et les circulations douces, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

La réalisation d'aires de stationnement en surface doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, visant à réduire leur impact visuel et les intégrer à la dominante végétale du site.

Les aires de stationnement en sous-sol sont interdites, sauf impossibilité technique.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENT DE LA ZONE UP20

ZONES DE PROJET DES TARTRES

PIERREFITTE-SUR-SEINE, SAINT DENIS ET STAINS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

p.l.u.i

Plaine commune Grand Paris

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi) ;
- des éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP20 correspond aux secteurs du projet d'aménagement des Tartres Sud destinés à accueillir une nouvelle urbanisation. Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur UP20a correspondant au secteur de projet entre l'avenue Stalingrad et les rues Rosa Bonheur (Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine) et Wangari Muta-Maathai (Stains), ainsi que la frange le long de la rue Toussaint Louverture ;
- le secteur UP20b, correspondant aux autres secteurs de projets sur les communes de Saint-Denis - Pierrefitte-sur-Seine et de Stains.

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS 6

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 18

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 18

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 18

1.3 - Mixité dans l'habitat 19

1.4 - Mixité fonctionnelle 19

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 19

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 19

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 20

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 20

2.1.1 - Règle générale 20
2.1.2 - Césures, failles 20
2.1.3 - Saillies 20

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 20

2.2.1 - Règle générale 20
2.2.2 - Règle alternative constructions existantes 21

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 21

2.3.1 - Règle générale 21
2.3.2 - Règle alternative - constructions existantes 22

2.4 - Emprise au sol des constructions 22

2.5 - Hauteur des constructions 22

2.5.1 - Règle générale 22
2.5.2 - Modalités de calcul 22
2.5.3 - Majoration de gabarit et bonus de constructibilité 22

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 23

3.1 - Principes généraux et définitions 23

3.1.1 - Règles générales 23
3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et bleue 24

3.2 - Végétalisation 24
3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 25
3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse 25
3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface 26
3.6 - Obligations en matière de performance énergétique et environnementale 26
CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 27
4.1 - Dispositions générales 27
4.2 - Principes d'épannelage 28
4.3 - Rythme 28
4.4 - Entrée principale des constructions 29
4.5 - Façade 29
4.6 - Prolongements extérieurs 29
4.7 - Garde-corps 30
4.8 - Toiture 30
4.9 - Installations techniques 30
4.10 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture 30
4.11 - Clôtures 30
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 32
5.1 - Déplacements 32
5.2 - Stationnement 32
5.2.1 - Dispositions générales pour le stationnement des véhicules motorisée 32
5.2.2 - Normes de stationnement pour les véhicules motorisés 33
5.2.3 - Stationnement des deux-roues non motorisés 35
5.2.4 - Normes de stationnement applicables aux constructions existantes 36
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 37
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 37
6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 37
6.3 - Collecte des déchets 37

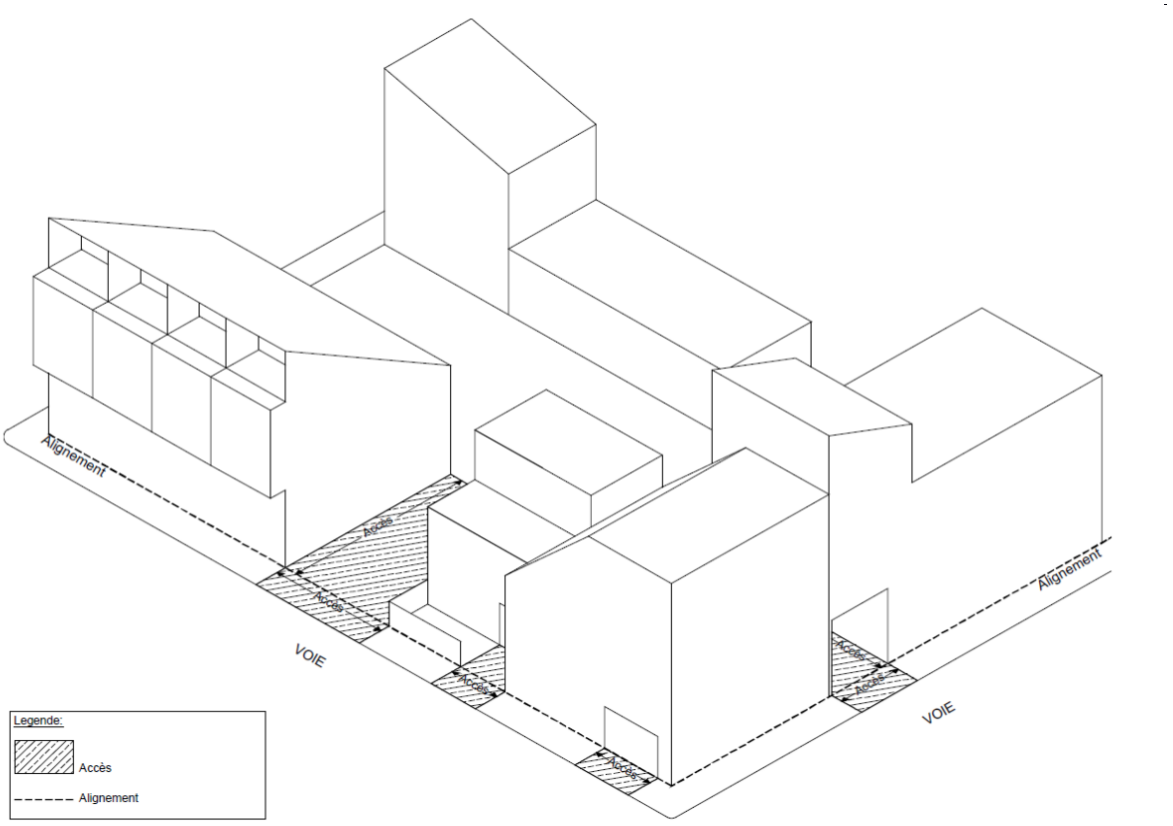
CHAPITRE 0 - DEFINITIONS

Le présent chapitre 1 regroupe des définitions de termes employés dans le règlement de la zone UP20. Ces définitions, à valeur réglementaire, s'appliquent uniquement dans la zone UP20.

Les schémas qui figurent au présent titre ont vocation à illustrer les définitions pour leur meilleure compréhension. Toutefois, seul le contenu du texte écrit a une valeur réglementaire et s'applique aux occupations et utilisations du sol.

Accès

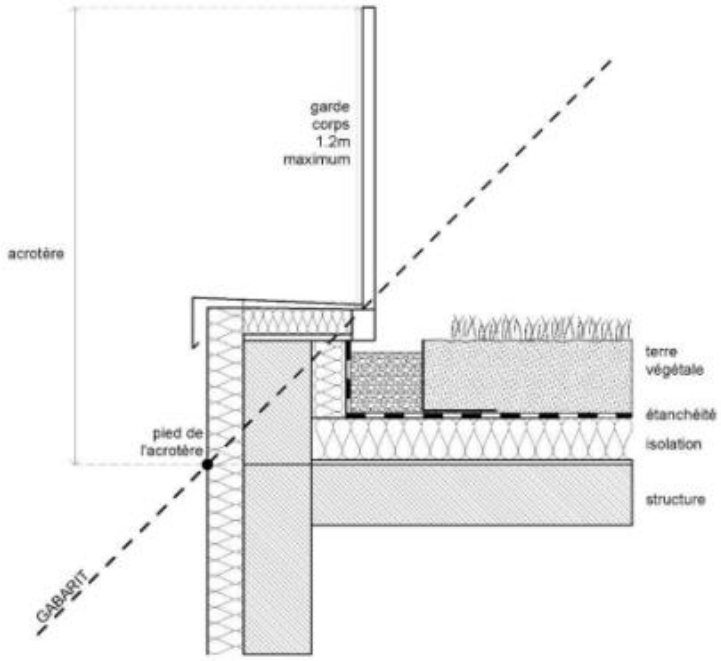
Correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, bande ou partie de terrain donnant sur la voie et ses accessoires (trottoir notamment), par lequel les véhicules et/ou les piétons pénètrent sur le terrain depuis la voie qui le dessert.



Acrotère

Élément de la construction situé au-dessus du nu supérieur de la dalle haute du dernier niveau. La hauteur de l'acrotère comprend le complexe d'isolation, le complexe d'étanchéité, une épaisseur de terre végétale (le cas échéant), et le garde-corps plein ou à claire-voie de la toiture, que celle-ci soit ou non accessible.

Point haut d'une saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.



Affouillement de sol

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain. Les affouillements de sol sont soumis à autorisation comme le précise le code de l'urbanisme R421-23.

Alignement

Délimitation entre le domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

L'alignement désigne, selon cas :

- la limite entre la propriété privée et le domaine public routier existant et ses accessoires (trottoirs…) ;
- la limite d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement de voie ;
- la limite d'une voie prévue par une servitude de localisation et figurant au plan de zonage ;
- la limite d'une future voie ou place prévue dans le cadre d'une opération d'ensemble ;
- la limite d'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale.

Annexe

Bâtiment dépendant et complémentaire d'une construction principale sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (cabanon, garage, atelier, dépendance…).

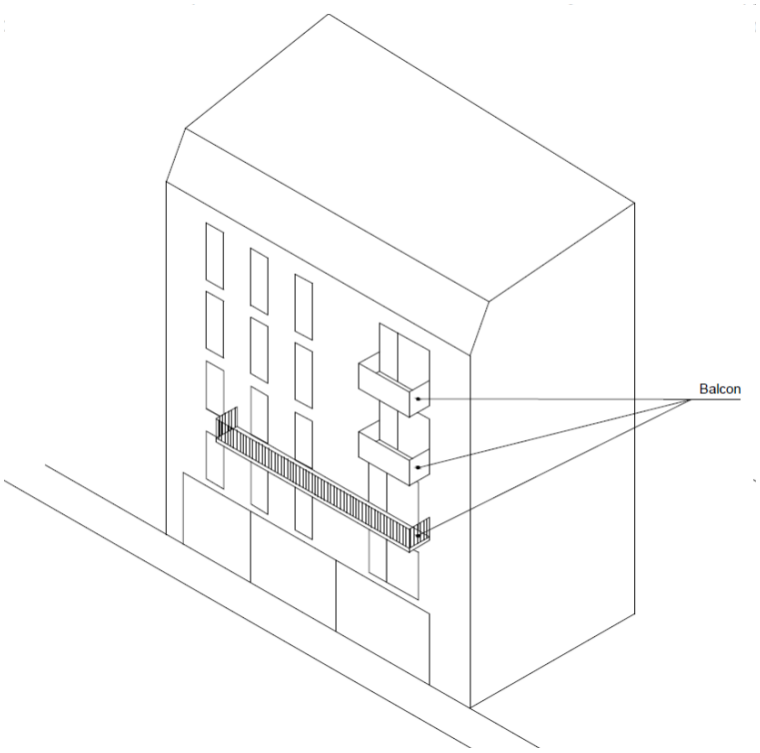
Baie

Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte).

Baie constituant l'éclairement premier d'une pièce principale (voir pièce principale) : baie disposant d'une hauteur d'allège à 1,20 m maximum et possédant, dans le cas de pièce traversante ou de baie d'angle délimitée par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade.

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.



Clôture

Délimitation physique d'un terrain à l'égard d'un autre terrain, d'une voie ou emprise publique. La clôture peut prendre la forme : d'une construction (mur, grille), d'une haie.

Construction

Ouvrage réalisé avec des matériaux rapportés et assemblés.

Construction existante

Construction régulièrement édifiée, au sens de l'article L 421-9 du Code de l'urbanisme, existante à la date d'approbation du PLUi.

Desserte

Accès à une voie publique ou privée carrossable permettant de desservir l'unité foncière.

Destinations et sous-destinations des constructions

Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Édicule

Construction secondaire, bâtiment en réduction à l'intérieur ou au sommet d'un édifice.

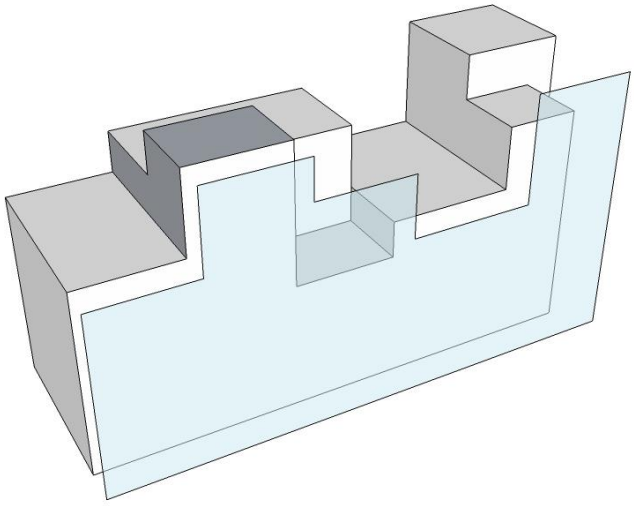
Emprise au sol

Est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Article R420-1 du Code de l'urbanisme).

Epannelage

Désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives du tissu urbain.

À l'échelle d'une construction, désigne la projection horizontale du volume de la construction dans le plan de la façade sur espace public. Elle est la résultante des volumes bâtis et des failles de la construction.



Espace libre

Espace non bâti, libre de constructions en élévation :

- qui inclut notamment les aires de stationnements, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées, les circulations internes…
- qui exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction (balcon, toiture, auvent…) situées à moins de 9m de hauteur.

Espace (emprise) public

Désignent les espaces extérieurs ouverts au public tels que les parcs, squares et jardins publics, places, cimetière, aire de stationnement publiques.

Exhaussement de sol

Élévation volontaire du sol naturel. Les exhaussements de sol sont soumis à autorisation comme le précise l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

Extension

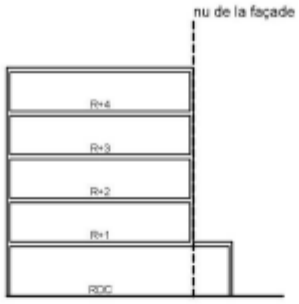
Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.

L'extension d'une construction consiste en un agrandissement dont la surface de plancher et l'emprise au sol sont inférieures à celles de la construction d'origine. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction d'origine.

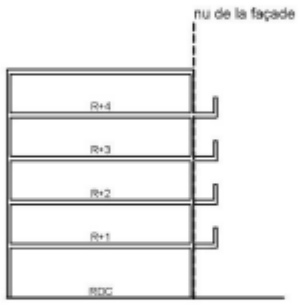
Façade

Face verticale en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

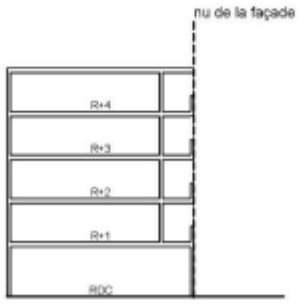
Une façade comporte des ouvertures et comprends les parements extérieurs, ainsi que les éléments de composition tels saillies, balcons, modénatures,…. Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade le plus rapproché de la limite séparative ou de l'alignement compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis les éléments de composition.



cas n°1 (socle / avancée)



cas n°2 (balcons ou autres dispositifs ouverts)



cas n°3 (loggias et autres dispositifs fermés)

Façade aveugle

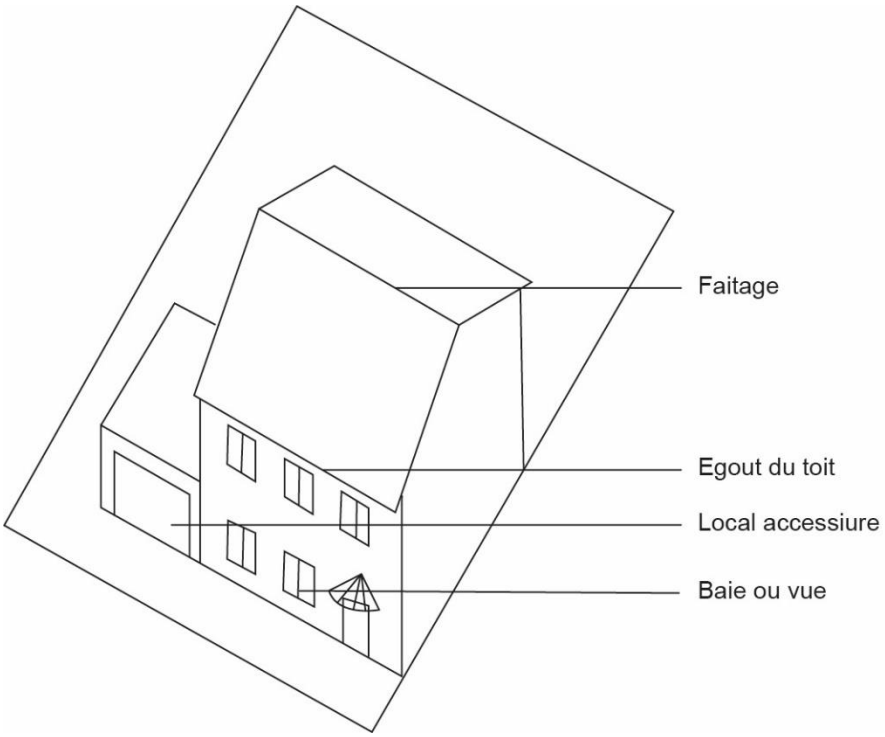
Façade qui ne comporte pas d'ouverture. Sont assimilées aux façades aveugles les façades de constructions qui comportent des ouvertures dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 m au-dessus du plancher fini pour les étages et de 2,60 m pour le rez-de-chaussée (code civil). Les sorties de secours ne sont pas considérées comme des ouvertures.

Faille

Interruption de la construction sur une partie de sa hauteur au moins égale à deux niveaux (hors sous-sol), sur une largeur au moins égale à 4m, et sur toute la profondeur. En partie basse les failles seront désignées par porche. En partie haute les failles seront désignées par épannelage

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, inclinés selon des pentes opposées.



Arbre de haute tige

Voir la définition d'arbre de grand/moyen/petit développement du règlement partie 1 définitions et dispositions générales.

Héberge

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Si deux bâtiments sont contigus et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre unités foncières contiguës. Elles sont de deux types :

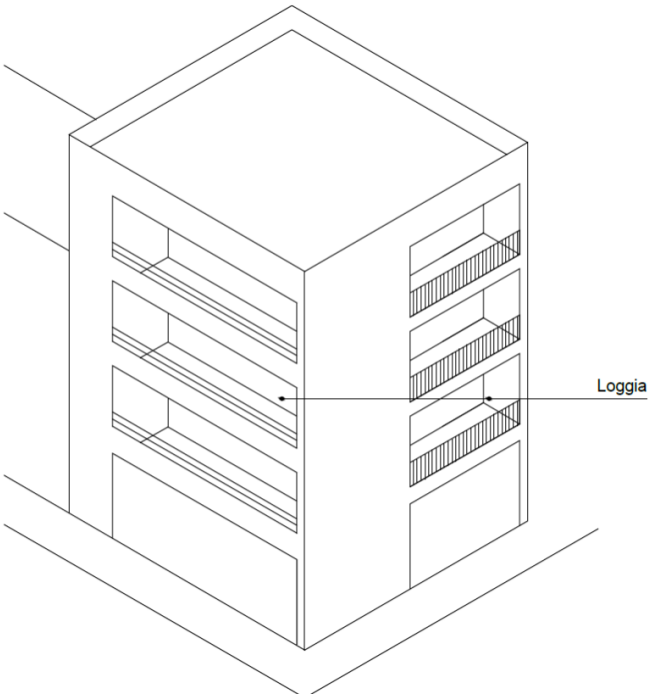
- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Local technique

Voir édicule.

Loggia

Balcon couvert et fermé latéralement en retrait par rapport au nu de la façade.



Mail

Voie publique plantée et réservée aux piétons et cycles.

Niveau

Espace situé entre deux planchers ou entre plancher et toiture, à partir du rez-de-chaussée.

Pièce principale

Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.

Pièce secondaire

Toute pièce autre que les pièces principales.

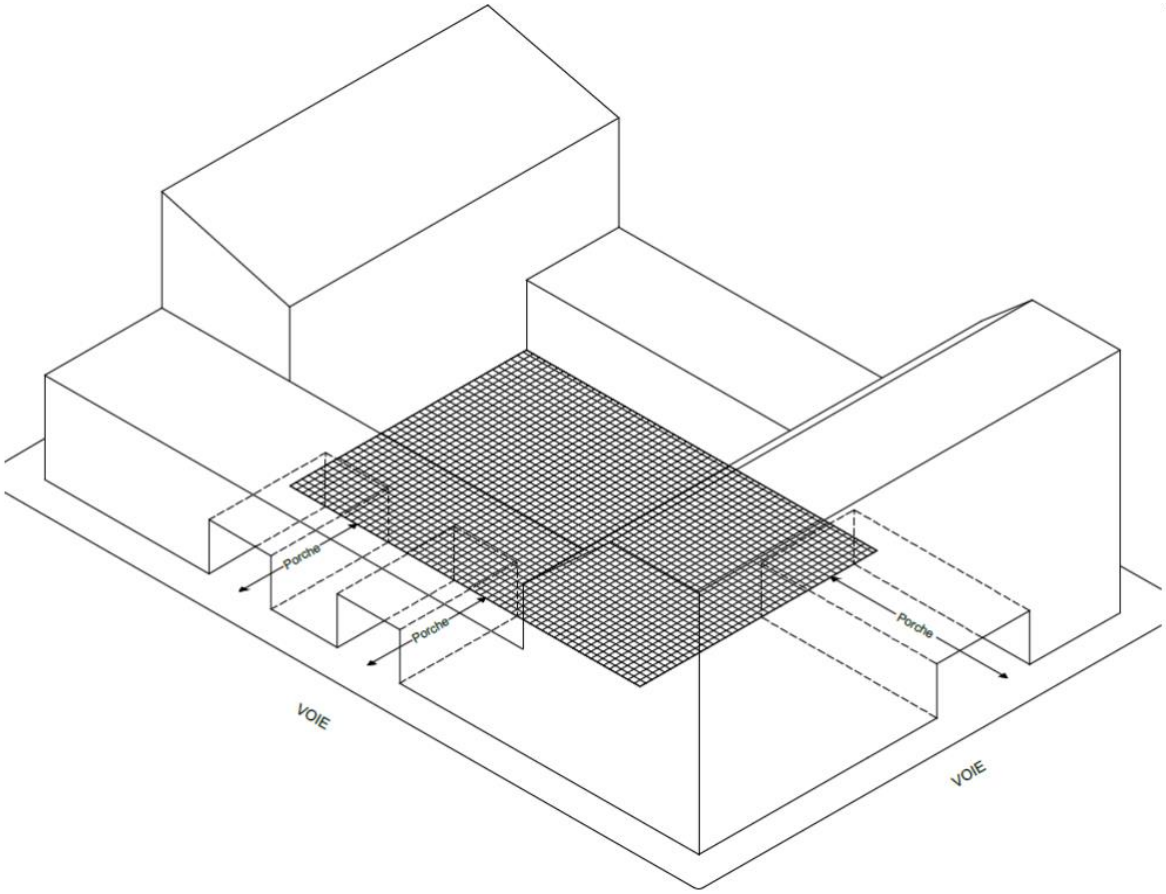
Pignon

Désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à une toiture.

Mur pignon : façade, qui en général, n'a pas ou très peu d'ouvertures (= mur aveugle).

Porche

Passage couvert ménagé dans un bâtiment pour l'accès des véhicules et/ou des personnes, entre la voie publique et la cour intérieure.



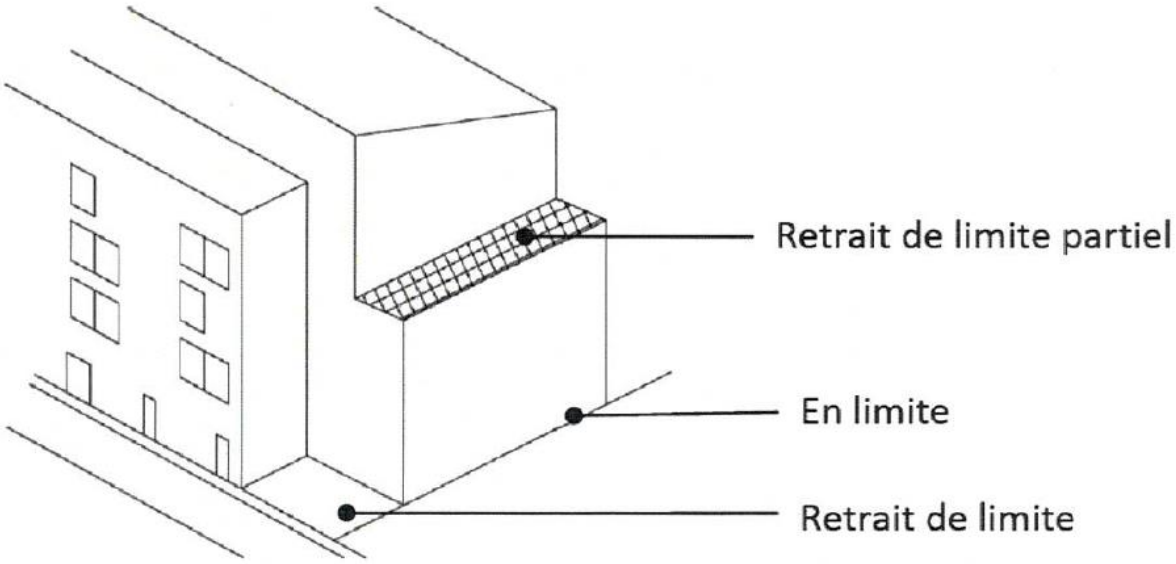
Recul

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement.

Retrait

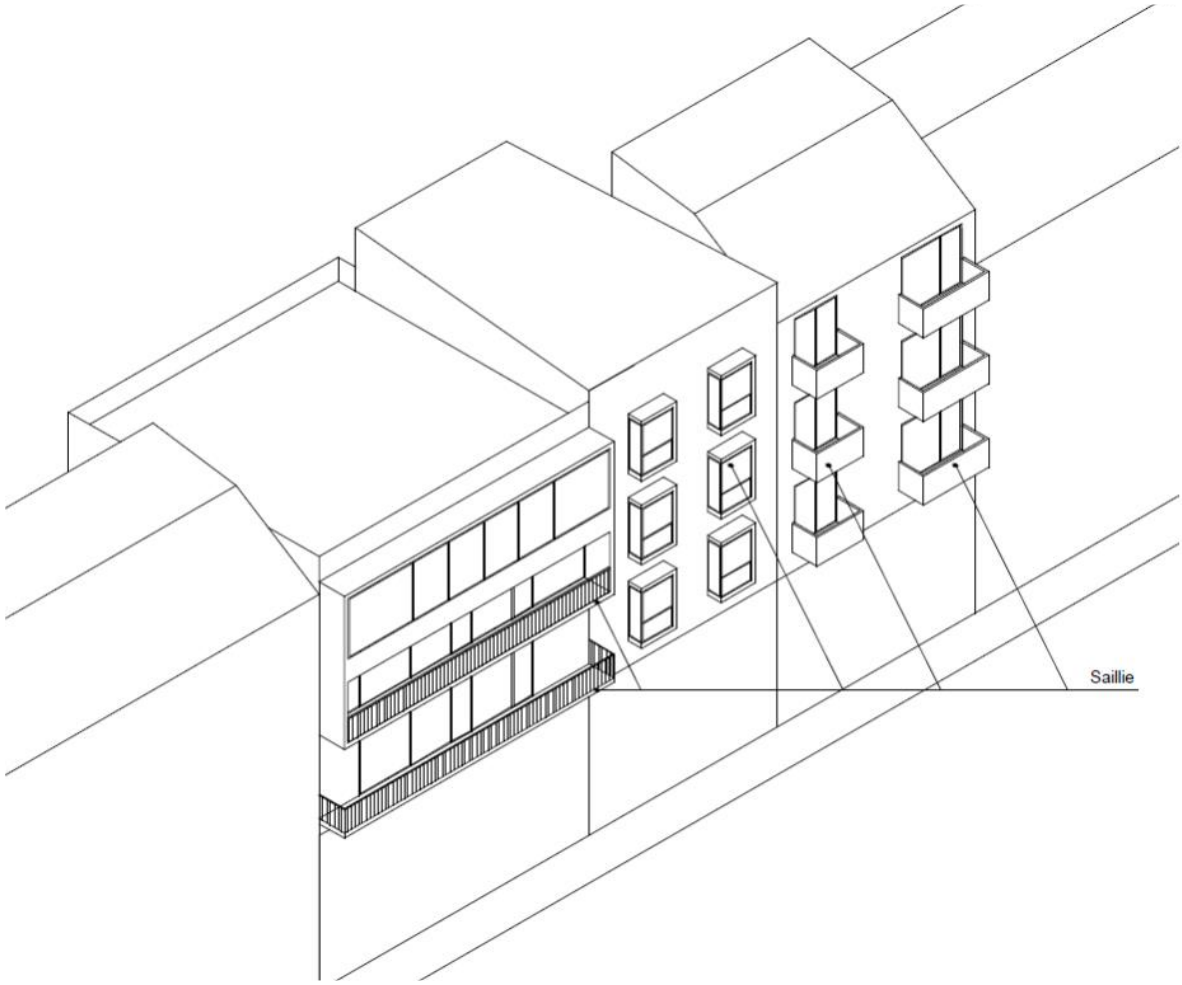
Le retrait est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement, en tout point de la façade de la construction, séparant celle-ci de la limite séparative latérale et de fond de parcelle.

Ce retrait peut être total ou partiel.



Saillie

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire à une construction qui dépasse le nu de la façade, comme un versant de toiture, un balcon, un oriel,… au-dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci à l'exclusion de toute modénature ou élément patrimonial (corniche, avancée de toiture,…)



Surface de plancher

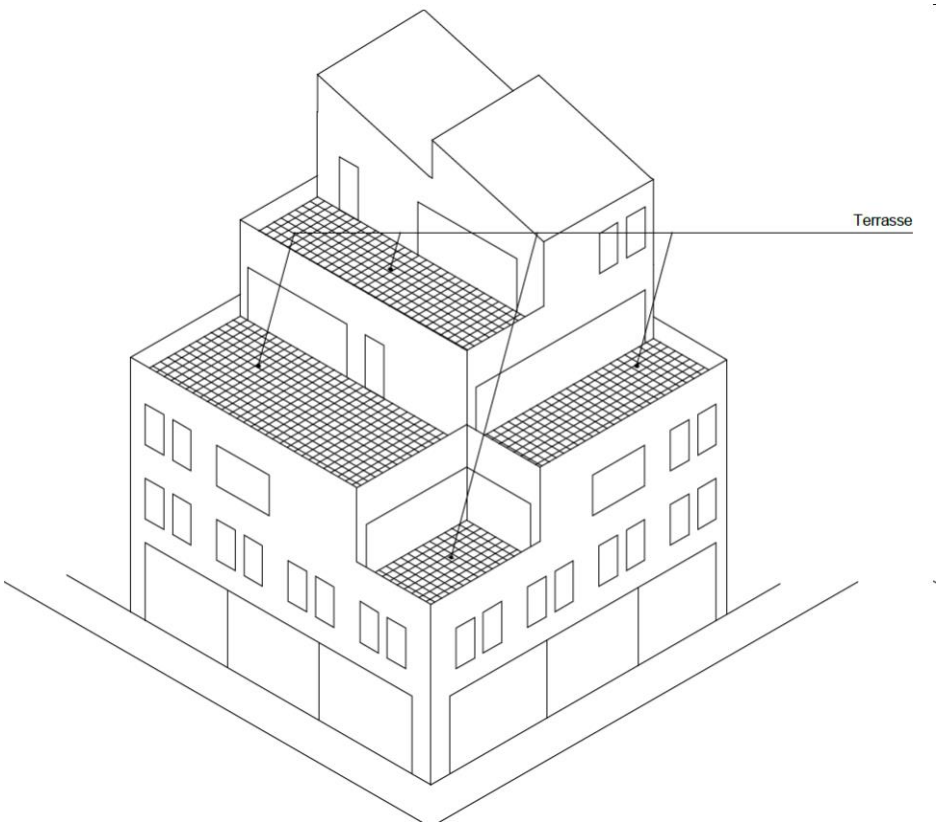
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de planchers des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage de déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

(article R 112-2 du Code de l'Urbanisme)

Terrasse

Dans les immeubles présentant des décrochements en hauteur, toute surface à l'air libre aménagée devant un appartement ou autre local au-dessus d'un local inférieur.



Terrain naturel

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction. En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

Unité foncière / Terrain

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës sur lesquelles une même personne physique ou morale détient, par un droit réel ou personnel, l'autorisation d'user des droits à construire attachés à chaque parcelle. Deux terrains appartenant à un même propriétaire et situés de part et d'autre d'une voie publique constituent deux unités foncières au sens du droit des sols.

Toiture

Ensemble des éléments de couverture étanche d'une construction.

Toiture terrasse : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.
Toiture à pente : couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Trottoir

Espace contigu à la chaussée accessible aux piétons et aux cycles

Voie

Est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.

Sont considérées comme voies pour l'application du présent règlement :

- Toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été retenu,
- Toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une des prescriptions suivantes :
    - Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique,
    - Servitude de localisation pour voirie,
    - Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert publics ou installation d'intérêt général à réaliser,
    - Voie à conserver, créer ou modifier ;
- Toute voie publique dont la création a été décidée par délibération de l'autorité administrative compétente,
- Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- Les constructions autres que celles nécessaires à la voie concernée ne sont pas admises en sous-sol des voies.

Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie dans les conditions prévues dans chaque règlement de zone.

La construction en élévation est admise sur le sol des voies :

- pour les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition,

- pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention d'occupation du domaine public par la Ville de Saint-Denis.

Voies publiques

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, de statut public, à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

Voie privée

Voie qui peut être ouverte à la circulation publique desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs unités foncières.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions* à destination exclusive d'entrepôt et de stockage.

Les constructions* à destination de commerce de gros.

Les constructions* à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne.

Les constructions* ou installations destinées aux activités industrielles, à l'exception de celles autorisées sous conditions à la section 1.2 ci-dessous.

La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles autorisées sous conditions à la section 1.2 ci-dessous.

L'aménagement de terrains de camping et de parcs de résidences légères de loisirs.

Les installations de caravanes ou habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet ou localisés au plan graphique dans le cadre de l'accueil des gens du voyage.

Les affouillements* et exhaussements* du sol de plus de 2 mètres et de plus de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux ou à des aménagements autorisés.

Les dépôts de matériaux à l'air libre et de véhicules hors d'usage ou en réparation.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les constructions*, installations ou occupations du sol, extensions d'installations existantes et changements de destination qui par leur nature, leur importance, leur aspect, les servitudes d'utilité publique ou les nuisances visuelles, sonores, olfactives qu'ils créent, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de la zone.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

La transformation et l'extension des activités existantes au 1er janvier 2016, à condition que la gêne occasionnée au voisinage ne soit pas aggravée et qu'il ne s'agisse pas d'activités interdites à la section 1.1 ci-dessus.

Les parkings~~,~~ à condition, que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies et des pollutions.

Les aires de stationnement à ciel ouvert sont autorisées quand elles sont directement liées à :

- des habitations individuelles ;
- des logements uniquement destinés aux personnes à mobilité réduite ;
- des équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des sous-destinations* « autre équipements recevant du public » et « lieux de culte » ;
- des aires de livraison ;
- des zones d'activités économiques
- lorsque la configuration du terrain* ou les contraintes techniques liées à celui-ci ne permettent pas la réalisation des stationnements dans le volume de la construction* ;

Elles sont de préférence invisibles depuis l'espace public. Les constructions* à usage d'activité artisanale, à condition qu'elles ne possèdent pas un caractère dangereux ou qu'elles ne créent pas des

nuisances graves pour l'environnement naturel et urbain de par leur fonctionnement : trafic, bruit, odeur,...

La création ou l'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à enregistrement ou à autorisation à condition qu'elles permettent l'implantation ou l'extension de services publics, et/ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur.

Les constructions* et installations techniques nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur et de production de froid, et aux voiries et réseaux divers (transformateurs...), sous réserve de leur bonne intégration urbaine dans le site.

Les affouillements et exhaussements des sols* à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des travaux ou à des aménagements autorisés ainsi qu'à la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

2.1.2 - Césures, failles

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre* intérieur le justifie, sont requises des ruptures dans l'implantation de la construction* en façade* sur voie* sous forme de faille* ou césure. Ces césures ou failles* devront respecter une hauteur minimale de 2 niveaux* (R+1). Néanmoins, de façon ponctuelle, des césures ou failles* d'1 niveau* (R) pourront être mises en place pour la création d'une entrée d'immeuble (dans le respect des dispositions prévues à la section 4.3).

Pour les césures et failles*, au moins une des deux façades* donnant à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues dans le respect des dispositions prévues à la section 2.3 ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.

Pour les porches* et les entrées d'immeuble, l'alinéa ci-dessus ne s'applique pas. Toutefois, il sera demandé un traitement qualitatif des pignons* aveugles créés.

2.1.3 - Saillies

Sur l'ensemble des voies publiques et privées* ouvertes à la circulation publique, les saillies* devront respecter le règlement de voirie en vigueur.

Des saillies d'une profondeur maximale de 40 centimètres sont autorisées dès le 2ème niveau (R+1).

Des saillies* d'une profondeur maximale d'1,20 m pourront être autorisées à partir du troisième niveau (R+2) dès lors qu'elles surplombent une emprise publique non circulable par des véhicules motorisés, et jouent un rôle important dans la qualité d'usage, sous réserve de l'accord du gestionnaire de voire ou d'emprise publique.

Des saillies* d'une profondeur maximale d'1,50 m sont autorisées à partir du 4ème niveau* (R+3) à condition que le trottoir* fasse au moins 1,5 m de largeur et sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie.

En l'absence de trottoir, la saillie* ne pourra pas surplomber la voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile. Elle ne pourra pas excéder 1,50 mètre et la moitié de la largeur du mail, sous réserve du gestionnaire de la voirie ou de l'emprise publique.

Si le trottoir* mesure moins d'1,50 m de largeur, la saillie* autorisée sera égale à la largeur du trottoir* moins 30 cm.

Pour des motifs architecturaux, ou relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou à la sécurité incendie, des saillies* différentes pourront être ponctuellement autorisées.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit sur les limites séparatives*, soit en retrait* de ces dernières.

Si les constructions* ne sont pas implantées sur les limites séparatives*, pour toutes les constructions* et quelle que soit leur destination, une distance minimale de 5 mètres devra être respectée.

Pour les constructions* à destination principale d'habitation comportant des baies* constituant l'éclairement premier des pièces principales*, et à condition que les immeubles ne dépassent pas une hauteur maximale de 3 niveaux* et 12 mètres, cette distance est ramenée à 4 mètres.

Pour les constructions* à destination d'habitation, comportant des baies* ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales*, et à condition que les immeubles ne dépassent pas une hauteur maximale de 3 niveaux* et 12 mètres, cette distance est ramenée à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative* constitue une limite de zone naturelle (N) ou agricole (A), le retrait devra être au moins égal à 3 mètres, quelle que soit la destination des constructions.

L'implantation des constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée.

Le retrait est dit partiel lorsqu'il concerne au maximum les 3 niveaux supérieurs de la façade. Le retrait est autorisé à 3 mètres sous plusieurs conditions :

- l'ouverture de baie ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales,
- il contribue à la qualité du projet urbain, la qualité de vie des habitants et à l'épannelage des constructions.

2.2.2 - Règle alternative constructions existantes

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension* d'une construction* existante, dont la surface est inférieure à 50m² de surface de plancher*, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle et que la construction* ait été régulièrement édifiée antérieur à la date du 1er janvier 2016, dès lors qu'ils sont réalisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction* existante et qu'aucune baie* nouvelle n'est créée dans les parties de la construction* qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Pour l'ensemble des constructions* possédant des balcons*, la distance minimale se calcule à partir de la baie* constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires*, dans le respect des articles ci-dessous.

2.3.1 - Règle générale

Les constructions* comportant des baies* constituant l'éclairement premier des pièces principales* devront observer une distance entre la façade* ou parties de façade* de deux constructions de minimum 6 mètres tout en respectant D=H/3 où H est égal à la hauteur de la construction la plus haute entre les 2 constructions* prise au droit des vis-à-vis, la distance* étant à reconsidérer à chaque variation de hauteur des constructions*.

La distance minimale de 6 mètres est ramenée à 4 mètres pour les baies* ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales*.

Si l'une des constructions* en vis-à-vis comporte des baies* donnant sur tout ou partie d'une façade*, un pignon* ou héberge aveugle*, elle devra respecter une distance minimum de 5 mètres par rapport à cette façade aveugle*. Pour les constructions* dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux* et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres.

Si deux constructions* n'ont pas de vues, elles devront :

- soit s'accoler l'une sur l'autre,
- soit s'implanter à une distance minimale de 3 mètres l'une de l'autre.

Pour les constructions* annexes* de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3 mètres avec la construction* principale devra être respectée.

L'implantation des constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services les unes par rapport aux autres sur un même terrain n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règle alternative - constructions existantes

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension* d'une construction* existante, inférieure à 50m² de surface de plancher*, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle et que la construction* ait été édifiée antérieur à la date du 1er janvier 2016, dès lors qu'ils sont réalisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction* existante et qu'aucune baie* nouvelle n'est créée dans les parties de la construction* qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions* n'est pas règlementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions* est limitée :

- **dans le secteur UP20a**, à 37,00 m au faîtage* et/ ou à l'acrotère*,
- **dans le secteur UP20b**, à 8 niveaux* (R+7), soit 28,00 m au faîtage* et/ou à l'acrotère*.

2.5.2 - Modalités de calcul

La hauteur maximale des constructions* est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le niveau de référence bas et le niveau de référence haut de la construction*.

Le niveau de référence bas de la mesure de la hauteur d'une construction* est situé au niveau :

- du trottoir*
- à défaut, de la cote de la chaussée
- à défaut, du sol aménagé.

Le niveau de référence haut de la mesure de la hauteur d'une construction* est situé au point le plus haut de la construction* :

- le sommet de l'acrotère* dans le cas d'une toiture terrasse*,
- le faîtage* dans le cas d'une toiture en pente.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve des dispositions du chapitre 4 du présent règlement UP20, les dispositifs, locaux techniques* et édicules*, notamment les, cheminées, châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction* à édifier (serres cultivées…) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés.

2.5.3 - Majoration de gabarit et bonus de constructibilité

Dans la zone UP20b, la majoration de gabarit et le bonus de constructibilité prévus à la section 2.5.8 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux et définitions

3.1.1 - Règles générales

- **Les espaces libres**

Les espaces libres devront, en partie, être végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de permettre ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

Un espace libre* est dit végétalisé lorsque l'épaisseur de la couche de terre végétale est au moins égale à 90 cm et que cet espace est composé comme un espace d'agrément.

L'aménagement des espaces libres* est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité, et ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti. Il concourt à :

- l'insertion des constructions* dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la bonne gestion des eaux pluviales* et du ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses*, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres*, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres* prend également en compte :

- la topographie, la géologie et la configuration du terrain*, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres* permettant l'infiltration* de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
- la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue paragraphe 6.2.3 ci-après. Il convient, en particulier, de limiter les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration* de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,;
- la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain* des espaces végétalisés* et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres* sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- les plantations existantes sur le terrain* afin de maintenir des sujets d'intérêt identifiés au plan de zonage dans l'aménagement des espaces végétalisés*.

- **Les espaces végétalisées**

Les espaces libres résultant des constructions* à édifier devront être en pleine terre hormis les emprises de stationnement et allées de desserte piétonne et automobile*.

Les espaces libres résultant des constructions* à édifier seront plantés d'un arbre à haute tige* minimum par tranche entamée de 100 m².

Au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière* doivent être traités en espaces végétalisés (pelouse, arbustes, buissons...).

Le traitement végétal des espaces végétalisés* privilégie une composition en plusieurs strates* de végétation, dès lors que leur superficie le permet. Il s'agit de créer une diversité d'habitats écologiques et d'offrir aux espèces animales une variété de ressources (nourriture par des floraisons et fructifications étagées, refuge, nidification...) qui leur permettent d'accomplir leur cycle de vie.

Les espèces végétales indigènes* sont favorisées dans le choix des plantations. Les espèces invasives* sont interdites (voir annexes informatives Tome 5.3 Vol.1 Chapitres 2.4 et 2.5).

Les végétaux dont la hauteur à terme est susceptible d'excéder 2 mètres sont implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface des espaces végétalisés* :

- les surfaces aménagées en dalles alvéolaires engazonnées et autres dispositifs similaires ;
- les surfaces situées sous des balcons* ou éléments en saillie* par rapport au nu général* de la façade* de la construction*, dès lors qu'ils sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur excède 0,5 mètre.
- Les surfaces dédiées aux circulations automobiles

- **Les espaces de pleine terre**

La pleine terre se considère lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol (un aménagement sur dalle n'est pas considéré comme étant en pleine terre) et doit être réalisée majoritairement d'un seul tenant et composée comme un espace d'agrément. Sa surface est incluse dans le calcul du pourcentage d'espaces libres au sol.

L'intégralité des espaces de pleine terre* est végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum la moitié de la surface exigée par le règlement.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant les quatre strates végétales et une majorité d'espèces indigènes*, dès lors que leur superficie le permet. Les espèces invasives* sont interdites.

Toutefois, les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre* imposés par le règlement de zone sont moins importants.

3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2 - Végétalisation

- **Règles qualitatives**

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement et dans le respect des dispositions de l'article 671 du code civil :

- Arbres de grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur d'au moins qu'15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre* de 100m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre* de 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre* de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les espèces invasives définies par l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine (ODBU) sont fortement déconseillées (voir annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

- **Règles quantitatives**

Pour les parcelles qui ont surfacé inférieure ou égale à 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de petit développement.

Pour les parcelles qui ont une surface entre 500 m² et 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs de petit développement pour 100m² de pleine terre.

Pour les parcelles qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de grand développement ou plusieurs de moyen développement pour 150m² de pleine terre.

3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse

Les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables aux constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutefois, les toitures de ces constructions* sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions* et des îlots*.

Cette section ne s'applique pas pour les toitures* présentant une pente.

- **La végétalisation des toitures terrasses* collectives**

Au minimum 30 % de la surface de la toiture-terrasse* devra être végétalisée. La végétalisation devra respecter à minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur.

Cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure de tout ou partie des planchers est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures* végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture* à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche.

Les toitures terrasses* collectives végétalisées sont accessibles a minima pour permettre leur entretien, et éventuellement aux usagers de la construction*.

- **La végétalisation des toitures terrasses privatives**

30 % de la superficie de la toiture-terrasse* devra être végétalisée.

Les toitures terrasses* plantées privatives comporteront au moins 50 cm d'épaisseur de terre végétale.

Cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure de tout ou partie des planchers est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface

Les parcs de stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec notamment la plantation d'un arbre à moyen développement toutes les 5 places créées.

3.6 - Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Lorsqu'il est techniquement possible de se raccorder aux réseaux de géothermie, réseau de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux devra être privilégié.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Conformément aux dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions* par leur situation, leur volume, leur aspect, leur coloration ou le rythme de leurs façades* sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble : les bâtiments et espaces extérieurs (dessertes*, stationnement, aires de manœuvre, de stockage, espaces verts) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

- **L'insertion du projet dans son contexte**

La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone* considérée, ou aux zones considérées quand la parcelle se situe à la limite de plusieurs zones, en prenant en compte son environnement urbain et paysager.

À ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain* de la construction*, et plus particulièrement :

- Veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, sauf dans le cas de certains équipements ou constructions emblématiques pour lesquels une écriture architecturale plus singulière peut être recherchée ;
- Choisir une implantation permettant de préserver au mieux des éléments bâtis, paysagers et des espaces végétalisés* de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ;
- Inscrire la construction* en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent.

En outre, les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions* neuves que pour les travaux et extensions* sur les constructions existantes* :

- de permettre une évolution des constructions* destinées au logement répondant au besoin des différents parcours résidentiels ;
- de permettre l'innovation et l'expression d'une architecture contemporaine de qualité ;
- de préserver l'identité du tissu urbain.

Les extensions* doivent s'intégrer dans l'environnement proche et lointain et accompagner harmonieusement la construction existante*. Par leur échelle, leur volumétrie, leur composition, elles doivent faire référence à la typologie architecturale de la construction* préexistante, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

- **L'insertion du projet sur le terrain**

La conception du projet vise à adapter la construction* aux caractéristiques du terrain*. Il s'agit en particulier de prendre en compte la configuration du terrain*, sa topographie ainsi que les risques et les nuisances auxquels il peut être exposé.

- **Bioclimatisme et énergies renouvelables**

Les choix liés à l'implantation, aux volumétries des constructions* et aux ouvertures en façade* privilégient la recherche d'une performance énergétique pour le confort d'hiver comme pour le confort d'été et la réduction des consommations d'énergie. Les formes simples et une compacité maximale sont recherchées afin d'optimiser la performance énergétique des constructions.

Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'économie d'énergie et la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction* sont intégrés à la conception générale du projet, afin d'éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes de la construction* et de son esthétique.

L'isolation par l'extérieur des constructions existantes* est réalisée avec des matériaux pérennes et dont la nature ainsi que l'aspect sont en harmonie avec la construction*. Les matériaux biosourcés et d'origine locale sont privilégiés.

4.2 - Principes d'épannelage

La volumétrie des constructions* est adaptée à l'échelle générale des constructions* voisines, en favorisant les rythmes, de sorte à animer les linéaires de façade* sur espace public, établir des porosités visuelles sur les cœurs d'îlot et leur végétalisation, et favoriser l'ensoleillement.

4.3 - Rythme

Le rythme des façades* et leur volumétrie déterminent le profil de la voie publique*, et la qualité d'usage pour le piéton.

Le profil des constructions* définit les cadrages de vues, y compris lointaines, les relations de vis-à-vis entre usagers, le rapport à la rue (façade* parallèle/perpendiculaire), et ainsi le degré de dialogue entre les usagers des espaces publics et les usagers des constructions*, dont les regards croisés sont gage d'un meilleur vécu et de co-visibilité.

L'organisation des volumes s'ajustera pour chaque projet architectural au regard des éléments suivants :

- multiplicité des orientations ;
- vues à créer ;
- ensoleillement des espaces publics adjacents

En cas de linéaire de façade supérieur ou égal à 20 mètres, pour une même unité foncière*, le long des voies* ou emprises publiques, dont la largeur est supérieure ou égale à 15 mètres, une rupture architecturale devra obligatoirement être créée en tenant compte des constructions* voisines et de la forme urbaine de la voie* sur laquelle elle s'implante. Cette rupture se traduira par l'utilisation d'au moins un des éléments suivants :

- soit par la suppression d'un ou plusieurs étages sur tout ou partie du linéaire de la façade*,
- Des dépassements ponctuels, limités à 3 mètres ou à un niveau*, pourront être autorisés :
    - s'ils facilitent le raccordement avec l'immeuble voisin existant,
    - s'ils améliorent le fonctionnement écologique de la construction* à édifier,
    - s'ils concernent des éléments techniques (souches, conduits, locaux techniques*, machinerie d'ascenseur, dispositifs liés aux énergies renouvelables, ou tout autre dispositif relatif au développement de la culture en toiture*). Dans ce cas, ils seront positionnés avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la façade* principale et organisés de manière à ne pas dénaturer la façade*.

4.4 - Entrée principale des constructions

Les accès* aux bâtiments à édifier seront traités avec soin.

Les entrées d'immeubles et les porches* seront fermés par un dispositif de qualité, qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et utilisant des matériaux pérennes et faciles d'entretien.

4.5 - Façade

Une attention toute particulière sera portée à l'intégration des constructions* nouvelles et extensions* à l'environnement bâti existant.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents ni sur les façades* et pignons* des constructions*, ni sur les clôtures*.

Les façades* ou parties de façades* en retrait sont à traiter en harmonie avec les façades* donnant sur la voie publique*. Les murs pignons*, laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades* principales.

À l'occasion d'une réhabilitation, d'une reconversion ou d'un ravalement de bâtiments existants présentant un intérêt architectural, et repéré à l'étude patrimoine, il sera demandé de préserver tout élément participant à l'identité architecturale de la construction* (corniches, volets, garde-corps…).

En cas de rez-de-chaussée surélevé, le soubassement devra être traité qualitativement en harmonie avec les matériaux utilisés pour la façade* principale du bâtiment sauf s'il est justifié d'un point de vue architectural de marquer le soubassement.

- **Façade commerciale**

Les enseignes commerciales devront être conformes à la législation en vigueur et au Règlement Local de Publicité intercommunal, annexé au PLUi (document n°5-3, chapitre 4)..

Aucune partie annexe du commerce (réserves, dépendances, zones de stockage) ne devra être visible de l'espace public.

En outre, la conception des devantures commerciales prend en compte la charte intercommunale des devantures commerciales, annexée au PLUi (document n°5-3, chapitre 4).

- **Façade aveugle**

Les façades, pignons* et héberges aveugles* sont autorisés sous réserve des dispositions précédentes. Quand elles existent, elles devront être traités avec soin et faire obligatoirement l'objet d'un traitement architectural, paysager ou artistique particulier : végétalisation, élément de décor, changement de matériaux, traitement artistique ….

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, ZAC, permis d'aménager, ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions* dont les pignons* demeureront aveugles à l'achèvement dudit projet.

4.6 - Prolongements extérieurs

Les prolongements extérieurs (balcons*, loggias*...) sont des boites de dialogue dedans/dehors, privé/public. Ils participent à la perception du paysage, et à la qualité d'usage des constructions*. Ils seront conçus en accord avec le paysage, les vues prégnantes, tout en garantissant l'intimité des constructions* à destination d'habitation. Les garde-corps / pare-vue seront de nature à préserver au mieux l'intimité depuis l'espace public tout en préservant le dialogue.

4.7 - Garde-corps

Les garde-corps de sécurité en toiture* sont interdits lorsqu'ils ne présentent pas un aspect semblable aux autres garde-corps, sauf volonté spécifique architecturale, en ce cas ils seront traités avec le même soin et une qualité similaire. Les garde-corps rabattables sont proscrits.

4.8 - Toiture

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures* qui participent, au même titre que les façades*, à la qualité esthétique des constructions* et au développement de la biodiversité, à la qualité environnementale.

Un accès* aux toitures devra être prévu. Il est conseillé de réserver en grande partie ce type de terrasses* pour un usage privatif afin d'en assurer une meilleure appropriation et ainsi un meilleur entretien à long terme. L'aménagement des toitures* végétalisées devra respecter les dispositions prévues à la section 3.3.

Les toitures* en pente seront conçues avec des matériaux qualitatifs. Les teintes claires seront privilégiées. Cette disposition n'est pas applicable si la toiture en pente accueille des dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable.

4.9 - Installations techniques

Les antennes paraboliques et les installations de télécommunication implantées en toiture*, doivent être intégrées à la construction* et à son environnement par tout moyen adapté afin d'en réduire l'impact visuel depuis la voie publique* (accolement à la façade*, couleur, habillage etc.).

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles…) ainsi que les dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable (éolienne horizontale…) doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la construction*.

L'ensemble de ces installations doivent être installées avec un recul* minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de toutes les façades*.

4.10 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture

Les ouvrages techniques en superstructure seront traités avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction* principale.

Ils seront intégrés à la construction* et feront partie de la composition d'ensemble. Si cela n'est techniquement pas possible, ils devront être masqués de façon à ne pas nuire à l'esthétique des constructions*. L'ensemble de ces constructions* annexes* et locaux techniques* doit être installé avec un recul* minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de toutes les façades *.

4.11 - Clôtures

Les clôtures* pleines sont constituées de matériaux qualitatifs, impropres aux tags (, briques ou pierre…). Lorsque le terrain comprend un talus en limite de propriété les clôtures ne sont pas réglementées.

Les clôtures* participent à l'élaboration du paysage « global », à la perception d'entités paysagères d'un seul tenant, au confortement de l'intimité des logements à rez-de-chaussée notamment, sans en altérer la luminosité. Elles ne doivent pas altérer les parcours et continuités faunistiques.

Elles seront donc transparentes lorsqu'il s'agira d'évoquer le dialogue et la continuité paysagère, doublées de haies lorsqu'il s'agira de préserver l'intimité, ou pleines lorsqu'il s'agira de conforter une identité (rue d'Amiens par exemple).

Les clôtures* non-pleines sont constituées de barreaudages verticaux simples toute hauteur (sans mur bahut), sans festonnage et leurs fondations sont ponctuelles (sur plots). En remplacement de mur bahut, les barreaudages en limite d'espace public seront doublés d'une bordure pérenne pleine soudée en partie basse de 20 cm de hauteur maximum propice aux continuités faunistiques.

La hauteur des clôtures* se définit comme suit :

- Sauf disposition contraire, la hauteur des clôtures* est de 2,10m maximum. Elles seront soit barreaudées, soit elles présenteront une alternance maçonnerie, barreaudage… La partie barreaudée représentera à minima 50 % des clôtures* afin de favoriser les continuités faunistiques.
- Le long de la rue d'Amiens, les murs de clôture* existants sont préservés sauf impossibilité technique. Les clôtures* sont soit de type maçonné soit présenteront une alternance de clôtures* maçonnées et de barreaudages ponctuels à raison de 30% maximum.
- Les clôtures* en limite séparatives seront de type barreaudé. Leur hauteur maximale est fixée à 1,60m.

Les clôtures* transparentes seront de type clôtures* végétales tressées, ou à barreaudage,

Les clôtures* jouant un rôle dans la préservation de l'intimité seront doublées de végétaux.

Les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables aux constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones », chapitre 5).

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions générales pour le stationnement des véhicules motorisée

- **Modalités de réalisation**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Les stationnements doivent être réalisés dans le volume de la construction, sauf dans les cas suivants :

- habitations individuelles ;
- logements uniquement destinés à des personnes à mobilité réduite ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception de la sous-destination « autres équipements recevant du public » ;
- aires de livraison.

Les places de stationnement sont réalisées de préférence en sous-sol.

Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles.

Les places commandées par une autre place ne peuvent être prises en compte dans l'application de la norme de stationnement.

- **Mode de calcul du nombre de places**

Lorsque l'application de la norme de stationnement aboutit à un nombre de places comportant une décimale égale ou supérieure à 5, ce nombre doit être arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations.

- **Dimensions des places de stationnement et pentes des rampes**

Les places de stationnement et les rampes doivent respecter les normes NF P 91-120 et P 91-201.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas modifier le niveau du trottoir. Leur pente ne doit pas excéder 6 % dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement, sauf impossibilité technique.

- **Livraison et exploitation**

Les aires de livraison, les espaces de chargement-déchargement et les espaces d'évolution des transpalettes sont situés à l'intérieur du terrain.

Ils permettent l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 mètres de long, et comportent une aire de manutention de l'ordre de 10 m². Ces dimensions peuvent être adaptées en fonction des besoins liés à l'exploitation et des caractéristiques des véhicules utilisés.

- **Stationnement des véhicules électriques ou hybrides**

Les parcs de stationnement,

- d'une construction nouvelle à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements,

- destinés aux salariés d'une construction nouvelle à usage principal industriel ou tertiaire,
- destinés aux agents ou aux usagers d'une construction nouvelle accueillant un service public,
- destinés à la clientèle de constructions nouvelles constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752.3 du code du commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques,

doivent être alimentés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation, articles R.111-14-2 et R.111-14-3.

- **Impossibilité de réaliser des places de stationnement**

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

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (16 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres de l'opération et aisément accessible par un itinéraire piétonnier ;
- soit de l'acquisition ou de la concession (16 ans minimum) de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres de l'opération et aisément accessible par un itinéraire piétonnier.

Lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

- **Mutualisation**

Les places de stationnement de projets de constructions situés sur un ou plusieurs terrains faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent être réalisées au sein d'une construction ou d'un ouvrage commun, dès lors que ce dernier se situe dans un rayon de 300 mètres par rapport à chaque construction bénéficiant de cette mutualisation.

5.2.2 - Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Les normes de stationnement sont liées à la destination de la construction nouvelle.

Les normes applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles imposées aux établissements et constructions de la destination la plus directement assimilable.

Les normes ci-après sont des minimums, sauf indication contraire.

Destinations	Sous-destinations	Normes
Habitation	**Logement**	0,7 place par logement
	Logement locatif à caractère social (financé avec un prêt aidé de l'État) logements locatifs intermédiaires mentionnées à l'article L 151-34 1° et 1° du Code l'urbanisme, **et logements en bail réel solidaire (BRS)**	0,5 place par logement
	Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées	1 place pour 10 chambres
	Résidences universitaires **Autres hébergements (hors foyers et résidences à caractère social)**	1 place pour 6 chambres
	Foyers ou résidences à caractère social	Aucun minimum n'est exigé
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** **Restauration** **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	Pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m² : 1 place de stationnement. Pour les autres constructions : 1 place de stationnement pour les premiers 200 m² et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m². La surface de plancher est comptabilisée sans tenir compte des surfaces affectées aux réserves. En outre, il est exigé la réalisation d'un emplacement permettant assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison, à raison d'un emplacement de 50 m² minimum pour 1 000 m² de surface de plancher hors réserves
	Commerce de gros	Sous-destination interdite
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 15 chambres Pour les hôtels de plus de 70 chambres, une aire doit être aménagée pour permettre le stationnement d'un autocar ou d'un véhicule de livraison, à défaut d'aire de stationnement organisée sur l'espace public
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs. L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. L'article L

Destinations	Sous-destinations	Normes
		111-19 du code de l'urbanisme précise les modalités de calcul de cette emprise de stationnement. Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L 212-7 et L 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Destinations	Sous-destinations	Normes
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** **Salles d'art et de spectacle** **Équipements sportifs**	Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs et des foisonnements possibles dans l'utilisation des places.
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs et des foisonnements possibles dans l'utilisation des places.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** **Entrepôt**	Sous-destinations interdites
	Bureau	Les normes applicables pour le bureau sont celle du chapitre 5.2.2.3.de la partie 1 du Règlement écrit.
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs et des foisonnements possibles dans l'utilisation des places.

5.2.3 - Stationnement des deux-roues non motorisés

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

Pour les stationnements des deux-roues non motorisés, il est autorisé l'implantation des espaces de stationnement des vélos dans les espaces sous les porches* des bâtiments à conditions que l'accès soit sécurisé et qu'il soit couvert.

5.2.4 - Normes de stationnement applicables aux constructions existantes

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones », chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones », chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones », chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones », chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP
ZONES DE PROJET D'AUBERVILLIERS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

ZONE UP01..... 4

ZONE UP02..... 26

ZONE UP03..... 46

ZONE UP04..... 68

ZONE UP05..... 98

ZONE UP06..... 118

ZONE UP08..... 148

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP01
AUBERVILLIERS
SECTEUR CRISTINO-GARCIA

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 9

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 9

1.1.1 - Les destination des construction et les ocuppations et utilisation du sol interdites 9
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 9

1.2 - Mixité dans l'habitat 9

1.3 - Mixité fonctionnelle 9

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 9

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 10

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 11

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 11

2.1.1 - Champ d'application et définitions 11
2.1.2 - Règle générale 11

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 12

2.2.1 - Définitions 12
2.2.2 - Règle générale 12

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 12

2.3.1 - Définitions 12
2.3.2 - Règle générale 13
2.3.3 - Règles alternatives 13

2.4 - Emprise au sol des constructions 13

2.4.1 - Définitions 13
2.4.2 - Règle générale 13
2.4.3 - Règles alternatives 14

2.5 - Hauteur des constructions 14

2.5.1 - Définitions 14
2.5.2 - Règle générale 14
2.5.3 - Règles alternatives 14

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 16

3.1 - Principes généraux 16

3.2 - Définitions 16
3.3 - Aspects quantitatifs 17
3.4 - Plantations 17
3.4.1 - Arbres existants 17
3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 17
3.4.3 - Modalités de mise en œuvre des plantations 17
CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 19
4.1 - Règle générale 19
4.2 - Aménagement des constructions existantes 19
4.2.1 - Principes généraux 19
4.2.2 - Matériaux et aspect des façades 19
4.2.3 - Ravalement 19
4.3 - Constructions nouvelles 20
4.3.1 - Toitures 20
4.3.2 - Matériaux 20
4.3.3 - Clôtures 20
4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 20
4.4.1 - Matériaux et aspect des façades 20
4.4.2 - Les trémies de parking 20
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 21
4.4.4 - Les éléments techniques 21
4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles 21
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 22
5.1 - Déplacements 22
5.1.1 - Accès piétons 22
5.1.2 - Accès des véhicules 22
5.1.3 - Voirie 22
5.2 - Stationnement 23
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 24
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 24
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 24
6.3 - Collecte des déchets 24

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP01 concerne le secteur Cristino-Garcia situé au nord-ouest de la commune d'Aubervilliers et intégré à la ZAC du Landy.

La conception particulière du parti d'urbanisme retenu pour le renouvellement progressif de cet espace, avec une composition urbaine s'ordonnançant sur une trame nord/sud, nécessite une règle particulière.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisation du sol interdites

- Les constructions à destination d'entrepôt, à l'exception de celles nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions nouvelles à destination d'industrie ;
- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- La construction et l'installation destinées exclusivement au stationnement des véhicules réalisées en superstructure, à l'exception des parcs publics de stationnement et des parkings collectifs de type « silo ».
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes).

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement) ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié, doit se faire dans le respect du présent règlement.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

Elles sont également applicables aux venelles existantes ou à créer.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et garantir les continuités urbaines.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle générale

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, sont implantées soit à l'alignement, soit en recul des voies et emprises.

Toutefois, les constructions ou partie de construction édifiées le long :

- du quai Adrien Agnès ;
- de la rue Gaëtan Lamy ;
- de la rue du Landy ;

sont implantées à l'alignement de la voie.

Le respect de cette disposition ne fait pas obstacle :

- à l'implantation de constructions en ordre discontinu par rapport à l'alignement créant, ainsi, des ruptures dans le front urbain ;
- à la réalisation de décrochés ponctuels de la façade en implantation ou en surélévation, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti.

En cas de recul par rapport à l'alignement, ce dernier est au moins égal à 2,50 mètres.

L'implantation des constructions en bordure de voie et d'emprises, qu'elle soit à l'alignement ou en recul, peut être en ordre continu ou discontinu.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie, au sens du présent article :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.2.2 - Règle générale

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières.
- En cas de retrait :
  - pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L= H/2), avec un minimum de 3 mètres ;
  - pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum de 3 mètres.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Définitions

- **Baie** (voir la définition au paragraphe 2.2.1)
- **Distance entre deux constructions**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les

éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et les oriels.

2.3.2 - Règle générale

- Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune au sens du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions sur un même terrain est libre, dès lors que l'une des constructions est un local annexe, un local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs. Il est de même dans le cas de constructions destinées à un service public ou un équipement collectif.
- L'implantation des constructions sur un même terrain respecte une distance minimale entre deux constructions, au moins égale :
- à la moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus élevée (L=H/2), avec un minimum de 6 mètres, dans le cas où les deux façades ou parties de façade concernées comportent des baies ;
- à la moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus élevée (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres dans le cas où l'une ou aucune façade ou partie de façade concernée ne comporte de baie. Toutefois, dans le cas où l'une des façades a une hauteur au plus égale à 7 mètres, la distance minimale à respecter est de 4 mètres.

2.3.3 - Règles alternatives

- Une distance entre deux constructions différentes de celle prévue au paragraphe 2.3.2 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, au 21 octobre 2010, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Définitions

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction.

2.4.2 - Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 60%.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, le coefficient d'emprise au sol des constructions peut atteindre 100%.

2.4.3 - Règles alternatives

Pour les constructions existantes au 21 octobre 2010, ayant une emprise au sol supérieure à celle définie à la section 2.4 du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et/ou de surélévation et d'une augmentation de leur emprise au sol limitée à 10%.

Pour les constructions existantes, la création de locaux techniques tels que garages à vélos, stockage des déchets est exclue du calcul du coefficient d'emprise au sol.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Définitions

- **Gabarit enveloppe**

Le gabarit enveloppe est l'ensemble des lignes droites ou courbes qui forme l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire les constructions, non compris les éléments et ouvrages d'aménagement en saillie.

Il se définit grâce à une hauteur de façade (verticale, Hf), une oblique (pan incliné) et une horizontale limitée par la hauteur plafond (HP).

- **Hauteur de façade**

La hauteur de façade (Hf) correspond à la verticale qui se mesure au droit de la construction :

- à compter du niveau du trottoir ;
- jusqu'au point d'intersection du plan oblique.

- **Oblique**

L'oblique du gabarit enveloppe est définie par un pan incliné dont les points d'attaches sont au sommet de la verticale de la hauteur de façade (Hf) sur voie et un plan horizontal correspondant à la hauteur plafond.

Les lucarnes, l'acrotère et les souches de cheminée peuvent déborder de l'oblique. En revanche, les garde-corps ajourés ou translucides doivent s'inscrire dans l'oblique.

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…

2.5.2 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Un dépassement de 3 mètres est autorisé afin de créer un événement au sein d'une opération ou en cas de réalisation de parking en RDC ou semi-enterré.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur plus importante que celle définie au paragraphe 2.5.2, est admise :

- dans le cas où la construction est limitrophe d'une construction existante ayant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus. Dans ce cas, projet doit être conçu pour créer un épannelage harmonieux entre la hauteur de la construction existante et la règle définie au paragraphe 2.5.2 ;

- dans le cas de la surélévation sur la toiture terrasse d'une construction existante, dès lors que le dépassement de hauteur est au plus égal à 3 mètres et que l'extension concerne au plus la moitié de la superficie de la toiture terrasse ;
- pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées au présent article, tels que les pylônes, les antennes.

Pour les constructions implantées à l'angle de deux emprises engendrant des hauteurs de construction différentes, la construction édifiée en bordure de l'emprise offrant une moindre constructibilité peut avoir une hauteur de façade identique à celle autorisée sur l'autre voie sur une longueur maximale de 13,50 mètres comptés à partir de l'alignement de l'emprise engendrant la hauteur la plus importante.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

Afin de mettre en valeur le paysage urbain, d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes urbains, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des « Espaces Libres de Constructions » (ELC).

Les actions primordiales consistent en ce domaine à revitaliser les sols par des actions de désimperméabilisation et par une renaturation privilégiant le développement de masses arborées.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin que les ELC ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à l'article 4, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

Les règles énoncées aux sections 2.2, 3.3 et 3.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

3.2 - Définitions

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte de l'article 2.4.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants :

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;
- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

3.3 - Aspects quantitatifs

- **Règle générale**

50% minimum de la superficie des espaces devant rester libres de construction en application des dispositions de la section 2.4 doivent être aménagés en surface végétalisée.

La moitié de la surface végétalisée doit correspondre à une surface de pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être compensée en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus).

L'obligation de réaliser des surfaces végétalisées en pleine terre n'est pas requise, dans le cas d'une impossibilité technique justifiée par la réalisation de l'opération au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure.

Dans le cas d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain avec la réalisation de surface végétalisée, le projet de construction doit cependant comprendre des espaces, des toitures ou murs végétalisés d'une surface au moins égale à 15% de la superficie du terrain en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus). Cette surface égale à 15% de la superficie du terrain peut également être affectée, en tout ou partie, à l'implantation de dispositifs de production autonome d'énergie.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus sont également applicables pour les terrains dont l'emprise au sol des constructions est de 100%.

Les aires de stationnement extérieures de surfaces font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

Toutefois, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre* imposés par le règlement de zone sont moins importants ;

- **Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et bleue**

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Plantations

3.4.1 - Arbres existants

Les arbres existants situés en cœur d'îlot doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions visées ci-dessous.

Les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés au plan de zonage détaillé doivent faire l'objet d'une préservation dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

Les alignements d'arbres peuvent faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet ayant un caractère d'utilité publique.

3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4.3 - Modalités de mise en œuvre des plantations

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement.

- Arbres à grand développement : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m2, dont 20m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 6,00 à 8,00 mètres en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50m2, dont 15m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter variant selon les espèces. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 4,00 à 5,00 mètres en tous sens entre les arbres, 5,00 à 7,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8,00 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m2 dont 10 m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1,00 mètre du sol) d'au moins 20 centimètres.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale, non compris la couche drainante, doit atteindre au minimum :

- 2,00 mètres pour les arbres à grand développement.
- 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement.
- 0,80 mètre pour les arbres à petit développement.
- 0.50 mètre pour la végétation arbustive et les aires engazonnées.

Les essences introduites doivent être choisies pour leur pouvoir allergénique moyen ou faible (exemples d'arbres classés à pouvoir allergénique fort : bouleau, cyprès, frêne, peuplier, saule …).

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, document annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règle générale

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent assurer les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction et chaque aménagement doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ... ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes.

Pour les constructions ou parties de constructions situées à l'angle de deux voies ou formant un angle visible depuis la voirie, la recherche d'un traitement architectural spécifique est demandée afin de prendre en compte cette situation urbaine particulière et d'assurer une liaison harmonieuse entre les constructions.

4.2 - Aménagement des constructions existantes

4.2.1 - Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

4.2.2 - Matériaux et aspect des façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les couleurs pour les enduits et peintures des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec leur contexte. En outre, les murs pignon doivent recevoir un traitement qui vise à réduire leur impact visuel.

4.2.3 - Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Le ravalement des murs pignon doit être traité avec le même soin que les façades principales de la construction.

4.3 - Constructions nouvelles

4.3.1 - Toitures

Les toitures et couvertures des constructions, bâtiments et ouvrages sont des éléments de l'intégration des constructions à la ville, au quartier, à l'îlot et plus largement à l'environnement. Elles sont également des éléments de qualification et de valorisation des constructions et du site ou du quartier dans lequel elles s'insèrent. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière, dans le choix des matériaux, des couleurs et des volumes.

Dans le cas de toitures terrasses, des éléments tels que bandeaux ou acrotères doivent permettre de lier les parties verticales et les parties horizontales du bâtiment.

Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect trop réfléchissant doit être évité, hors les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires).

Le couronnement des constructions doit faire l'objet d'une conception architecturale qui permette d'intégrer les éléments de superstructure tels que cages d'ascenseurs et d'accès aux toitures, locaux techniques, souches de cheminées, installations liées à la production d'énergies renouvelables comme capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.

Il est autorisé sur toitures terrasse et toitures à faible pente la pose de complexes végétalisés.

Les toitures terrasses et notamment celles comportant des dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante doivent faire l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

La mise en œuvre de toitures végétalisées est à privilégier afin d'assurer un traitement qualitatif de la cinquième façade.

4.3.2 - Matériaux

Les murs-pignons doivent être traités comme des façades à part entière en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent être soigneusement traités.

4.3.3 - Clôtures

Dès lors que des clôtures sont réalisées, elles doivent être entièrement ajourées sur toute leur hauteur et ne pas comporter de partie pleine.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

Les garde-corps des balcons en façade devront être travaillés et ne pas être constitués d'un simple barreaudage. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser…). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou sérigraphié.

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, au-delà de leur inesthétisme, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

Certains opérateurs ne répondent qu'en partie à cette problématique. L'accès est effectivement au nu de la façade mais la porte d'accès à claire voie.

La porte d'accès au parking doit être pleine et implantée au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Le gardes corps de sécurité en toiture ne doit être un simple élément répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée droite afin de limiter son impact visuel.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques ne doivent pas courir en façade.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit.

Sur une même voie, un seul accès automobile est autorisé par unité foncière.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

5.1.1 - Accès piétons

Les constructions neuves d'une hauteur supérieure à R+2 doivent être aménagées de façon à permettre l'accès aux logements et aux halls des bâtiments depuis la voie publique, soit directement pour les constructions implantées le long des voies, soit par l'intermédiaire d'une cour, d'un porche, ou de tout autre dispositif permettant de signifier sans ambigüité l'accès au bâtiment depuis la voie publique ou privée.

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers les objectifs visés ci-dessus.

5.1.2 - Accès des véhicules

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.3 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensemble, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie nouvelle destinée à la circulation générale des véhicules se terminant en impasse est interdite. Toutefois, dans le cas d'une opération d'ensemble réalisée en plusieurs phases, une voirie en impasse est autorisée dès lors que son tracé se poursuit dans les phases ultérieures de l'opération.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux venelles existantes ou à créer, à dominante piétonne, qui ont une vocation de desserte locale ou interne à une opération d'ensemble.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP02

AUBERVILLIERS

SECTEUR CANAL-PORTE D'AUBERVILLIERS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 31

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 31

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 31
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 31

1.2 - Mixité dans l'habitat 31

1.3 - Mixité fonctionnelle 32

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 32

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 32

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 33

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 33

2.1.1 - Champ d'application et définitions 33
2.1.2 - Règle générale 33

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 33

2.2.1 - Définitions 33
2.2.2 - Règle générale 34

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 35

2.3.1 - Définitions 35
2.3.2 - Règle générale 35
2.3.3 - Règles alternatives 35

2.4 - Emprise au sol des constructions 36

2.5 - Hauteur des constructions 36

2.5.1 - Définitions 36
2.5.2 - Règle générale 36
2.5.3 - Règles alternatives 36

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 38

3.1 - Principes généraux 38

3.2 - Définitions 38

3.3 - Aspects quantitatifs 38

3.4 - Plantations 39

3.4.1 - Règle générale 39
3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 39
3.4.3 - Dispositions particulières concernant le traitement des reculs et des marges de reculement et des espaces libres en bordure de l'alignement ou à défaut en limite de voie existante ou projetée 40

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 41

4.1 - Règle générale 41

4.2 - Aspect extérieur des constructions 41

4.3 - Ouvrages en saillies 41

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 41

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades 41
4.4.2 - Les trémies de parking 42
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 42
4.4.4 - Les éléments techniques 42
4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles 42

4.5 - Traitement des toitures et des superstructures 42

4.6 - Délimitation entre espace public et espace privé 42

4.7 - Clôtures 43

4.7.1 - Clôtures sur emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique 43
4.7.2 - Clôtures en limites séparatives 43
4.7.3 - Règles alternatives 43

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 44

5.1 - Déplacements 44

5.1.1 - Desserte et accès 44
5.1.2 - Voirie 44

5.2 - Stationnement 44

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 45

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 45

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 45

6.3 - Collecte des déchets 45

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP02 concerne la commune d'Aubervilliers. Elle correspond essentiellement au secteur de la ZAC Canal – Porte d'Aubervilliers, qui forme un triangle entre l'avenue Victor Hugo à l'ouest, le canal Saint-Denis à l'est et la limite communale au sud.

La zone UP02 est divisée en quatre secteurs :

- le secteur UP02a, qui se développe le long de l'avenue Victor Hugo, est destiné à l'accueil d'activités économiques ;
- le secteur UP02b qui se développe au sud de la ZAC, destiné à l'accueil d'activités économiques, est régi par des dispositions particulières concernant les espaces verts ;
- le secteur UP02c, qui concerne le secteur nord-est de la ZAC et se développe le long de l'avenue Victor Hugo et du canal, a une vocation mixte ;
- le secteur UP02e, qui concerne l'ilot au nord de la ZAC Canal (pointe délimitée par le Canal et les rues Madeleine Vionnet et Pierre Larousse).

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes).

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions à destination d'entrepôt, dès lors qu'elles sont liées à une autre activité économique et qu'elles représentent :
  - dans les secteurs UP02a et UP02b : au plus 50% de la surface de plancher réalisée sur le terrain d'assiette de la construction ;
  - dans le reste de la zone UP02 : au plus 30% de la surface de plancher réalisée sur le terrain d'assiette de la construction
- Dans les secteurs UP02a et UP02b, les constructions à destination d'habitation, dès lors qu'elles sont liées et directement nécessaires au fonctionnement d'une activité économique ou d'un équipement d'intérêt collectif ou service public ;
- Dans les secteurs UP02a et UP02b, l'extension de 20 m² au plus de surface de plancher ainsi que l'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation, dès lors que les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que les nuisances causées au voisinage, à la circulation et au stationnement ne soient pas aggravées et que la construction soit équipée des dispositifs permettant de la rendre compatible avec le milieu environnant, et visant à permettre d'éviter les nuisances (ex : sonores, olfactives, pollution de l'air, circulation, stationnement, etc.) ;
- Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement du PLUi) ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié, doit se faire dans le respect du présent règlement.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté. Elles s'appliquent également à la limite du domaine fluvial.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle générale

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, sont implantées soit à l'alignement, soit en recul des voies et emprises.

Toutefois, dans les secteurs UP02a, UP02b et UP02c, sur les terrains dont le linéaire sur voie est inférieur à 25 mètres, l'implantation des constructions à l'alignement est limitée à 70 % du linéaire de façade du terrain sur lequel la construction est réalisée. Le linéaire restant est traité selon les modalités prévues au chapitre 3 du présent règlement.

La continuité des constructions en vis-à-vis du domaine fluvial ne peut excéder 50 mètres sans être interrompue par des espaces libres ou plantés.

En cas de recul par rapport à l'alignement, ce dernier doit être au moins égal en rez-de-chaussée à un mètre afin de permettre la création d'un espace tampon végétalisé. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UP02e.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Bandes de constructibilité**

Les règles d'implantation des constructions peuvent être différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité :

- la bande de constructibilité principale est mesurée perpendiculairement en tout point de l'alignement défini à la section 2.1,
- la bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans la bande de constructibilité principale.

Déclenchent l'application d'une bande de constructibilité :

- les voies publiques ou privées existantes au 21 octobre 2010, quelle que soit leur largeur,
- les voies publiques ou privées nouvelles d'une largeur au moins égale à 8 mètres,
- les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie d'une largeur au moins égale à 8 mètres, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.2.2 - Règle générale

L'implantation des constructions est différente selon qu'elles se situent dans la bande de constructibilité principale ou au-delà de cette bande.

La bande de constructibilité principale s'applique :

- dans les secteurs UP02a et UP02b sur une profondeur de 25 mètres ;
- dans le secteur UP02c et UP02e sur une profondeur de 20 mètres.

- **Dans la bande de constructibilité principale**

Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières.

En cas de retrait, les constructions sont implantées de la façon suivante :

- Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UP02e :
    - pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L= H/2), avec un minimum de 8 mètres ;
    - pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres.
- Dans le secteur UP02e **:**
    - pour les constructions ou parties de constructions comportant des baies, le retrait est au moins égal au quart de la hauteur de la façade de la construction (L=H/4) avec un minimum de 8 mètres ;
    - pour les constructions ou parties de constructions ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal au quart de la hauteur de la façade de la construction (L=H/4), avec un minimum de 4 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas où les limites latérales du terrain d'assiette du projet ne sont pas perpendiculaires à l'alignement et que la forme du terrain de la construction résulte d'une adaptation à cette morphologie foncière.

- Dans la bande de constructibilité secondaire

  Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives.

  Le retrait est au moins égal :

- à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L= H/2), avec un minimum de 8 mètres, pour les constructions ou parties de construction comportant des baies ;
- à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres, pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- la hauteur maximale de la construction est au plus égale à 5 mètres ;
- la construction s'adosse à une construction existante et qu'elle s'inscrit harmonieusement dans la volumétrie de ses héberges.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Définitions

- **Baie** (voir la définition au paragraphe 2.2.1)

- **Distance entre deux constructions**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et les oriels.

2.3.2 - Règle générale

- **Dans les secteurs UP02a, UP02b et UP02c**

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance minimale entre deux constructions de :

- 8 mètres en cas de murs percés de baies,
- 4 mètres en cas de murs aveugles.

Il est précisé que la plus restrictive des deux règles s'applique quand des constructions percées de baies et des constructions aveugles sont implantées sur une même propriété.

- **Dans le secteur UP02e**

Dans le secteur UP02e l'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance minimum de 4 mètres.

2.3.3 - Règles alternatives

Une distance entre deux constructions différentes de celle prévue au paragraphe 2.3.2 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, à la date du 21 octobre 2010, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas règlementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Définitions

- **Gabarit sur voie**

Le gabarit sur voie permet de moduler la hauteur de façade des constructions par rapport à la largeur des emprises le long desquelles les constructions sont implantées.

En cas d'absence d'alignement opposé (voie perpendiculaire face à la construction future), la limite à prendre en compte est la ligne droite qui poursuit l'alignement de la voie sur laquelle se situe la construction.

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…

2.5.2 - Règle générale

Les hauteurs autorisées sont à compter, en tout point de la construction, à partir :

- du niveau du trottoir de la voie vis à vis de laquelle est implantée la construction
- à défaut à partir de la cote de la chaussée
- à défaut, à partir du sol aménagé

Elle ne peut être supérieure à la hauteur de façade définie par le filet de hauteur et à la hauteur plafond fixée à :

- 35 mètres dans les secteurs UP02a
- 55 mètres dans le secteur UP02e
- 30 mètres dans les secteurs UP02b et UP02c.

La hauteur maximale de façade est définie par l'application du gabarit sur voie.

La hauteur des façades des constructions situées en bordure de voie publique ne peut être supérieure à la distance horizontale entre la construction projetée et l'alignement opposé existant ou futur (H = L + marge de reculement éventuelle).

En zone UP02a pour les constructions situées en bordure de voie publique ou privée la hauteur des façades ne peut être supérieure à la distance horizontale entre la construction projetée et l'alignement opposé existant ou futur plus 5 mètres (H=L+5).

En zone UP02e pour les constructions situées en bordure de voie publique ou privée la distance horizontale entre la construction projetée et l'alignement opposé ne peut être inférieure à la hauteur des façades affecté d'un coefficient de 3.5 soit L=H/3.5

2.5.3 - Règles alternatives

Des dépassements de hauteur au-delà de la hauteur plafond définie par îlot peuvent être autorisés sans toutefois excéder :

- 3,00 mètres à condition qu'ils soient éloignés de plus de 3,00 mètres du plan principal de la façade dans les cas suivants :
  - pour les souches de conduits
  - pour les locaux techniques tels que machinerie d'ascenseur

- 1 mètre pour les toitures à faible pente

Des dépassements de hauteurs, limités à 3,00 mètres ou un niveau au-dessus de la verticale de hauteur peuvent être autorisés s'ils facilitent le raccordement à un immeuble voisin existant c'est à dire par adossement à un ou des pignons aveugles ou pour assurer une continuité volumétrique.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies prévoyant des hauteurs sur rue différentes, la partie de la construction donnant sur la voie ayant la hauteur la plus basse peut avoir la même hauteur que celle de la voie ayant la hauteur la plus haute sur une longueur n'excédant pas 15 m mesurée à partir du point d'intersection des alignements des deux voies.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum. Les abattages d'arbres ne seront autorisés que s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions ou à l'établissement des accès nécessaires.

Les prescriptions concernant l'aménagement des espaces plantés en pleine terre s'appliquent sous réserve de mesures exprimées par l'Administration en ce qui concerne la dépollution des sols.

3.2 - Définitions

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte des dispositions de la section 2.4.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants :

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;
- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

3.3 - Aspects quantitatifs

- **Règle générale**

Pour les terrains dont la surface est inférieure à 400 m², les espaces libres non bâtis des terrains doivent être aménagés et plantés. Les aménagements des espaces extérieurs et notamment les plantations d'arbres doivent être adaptées à la surface réduite des espaces et la plantation d'arbres à basse tige est recommandée.

Pour les terrains de surface comprise entre 400 m² et 2.000 m², 15 % au-moins de la surface totale doivent être plantés dont 65 % au minimum en pleine terre.

Pour les terrains de surface supérieure à 2.000 m² : 20 % de la superficie totale doivent être plantés dont 75 % au minimum en pleine terre.

Toutefois, les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre* imposés par le règlement de zone sont moins importants.

- **Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue**

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Plantations

3.4.1 - Règle générale

- **Dans les secteurs UP02a, UP02c, UP02e**

Les espaces plantés doivent, en outre, comporter des arbres de hautes tiges à raison de 1 arbre au minimum par tranche de 100 m² d'espace planté.

En plus des espaces verts imposés ci-dessus, les aires de stationnement de plein air doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements soit 100 m² de terrain. En outre, si elles sont visibles depuis la rue, un traitement paysager devra être recherché.

Les dalles, terrasses et locaux divers plantés ne peuvent être prises en compte dans le calcul de surface des espaces verts (hors espace obligatoirement en pleine terre) que dans la mesure où elles disposent d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur en plus tous les composants techniques (couches drainantes, feutres anti-contaminants...) nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

En l'absence de réalisation d'espace de pleine terre pour des raisons techniques dûment justifiées, la surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée par des surfaces végétalisées affectées des coefficients cités au 3.2.

La conception et la mise en œuvre des aménagements d'espace vert doivent garantir une bonne tenue dans le temps des végétaux et un entretien aisé. Les aménagements des espaces extérieurs peuvent intégrer des dispositifs paysagers contribuant à limiter le débit de fuite des eaux pluviales.

- **Dans le secteur UP02b**

Les espaces libres non bâtis couvrent au minimum 20% de la surface totale du terrain ; ils bénéficient d'aménagements paysagers mettant en valeur les spécificités du site et en particulier les abords du plan d'eau. Ces aménagements sont constitués, entre autres, d'espaces réservés à la circulation des piétons et d'espaces plantés. Les espaces libres et plantés ainsi que définis comporteront des arbres de hautes tiges, plantés en pleine terre, à raisons d'un arbre au minimum par tranche de 100 m² de la totalité des espaces libres et plantés terrain diminuée de la surface du plan d'eau inclus dans son emprise.

- **Dans l'ensemble de la zone UP02**

Les aires de stationnement extérieures de surfaces font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4.3 - Dispositions particulières concernant le traitement des reculs et des marges de reculement et des espaces libres en bordure de l'alignement ou à défaut en limite de voie existante ou projetée

Les espaces libres déterminés par l'implantation en recul des constructions par rapport à l'alignement ou à défaut en limite de voie existante ou projetée, doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné sur l'ensemble de leur surface.

Le traitement des reculs peut intégrer des dispositifs paysagers contribuant à limiter le débit de fuite des eaux pluviales.

Toute création d'aire de stationnement est interdite dans les reculs et les marges de reculement.

La plantation et l'entretien de haies vives en bordure de l'alignement ou à défaut en limite de voie doivent respecter la mise en valeur réciproque des aménagements des espaces publics et des plantations des terrains privés. À titre d'exemple les haies denses et opaques, type thuyas, ne sont pas autorisées.

Leur aménagement doit satisfaire à l'une des deux conditions suivantes :

- être réalisé en pleine terre, ou exceptionnellement,
- comporter une épaisseur de terre végétale supérieure à 2,00 m en plus de tous les composants techniques nécessaires.

L'aménagement de rampe de parking et la création de place de stationnement n'y est pas autorisé.

La surface plantée doit être continue et maintenue perméable sur 80 % de la surface du recul.

Les aménagements doivent permettre le développement d'arbres à basse et haute tige, en forme libre, dans des conditions garantissant l'épanouissement des sujets.

Les espaces plantés doivent comporter au-moins deux arbres de hautes tiges par tranche de 150 m² d'espace planté, dont la hauteur à la plantation ne sera pas inférieure à 2 m.

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, document n°5-3 du PLUi, partie 2).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règle générale

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur volume, leur aspect ou la coloration ou le rythme de leurs façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.2 - Aspect extérieur des constructions

Une attention toute particulière sera portée à l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement bâti existant.

Les matériaux de façade devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouvert tels que parpaings, agglomérés de mâchefer, etc....est interdit. L'enduit sera de préférence de finition lisse. Les rideaux métalliques des commerces seront de préférence ajourés.

A l'occasion des projets de réhabilitation, de reconversion ou de ravalement des bâtiments présentant un intérêt architectural, il pourra être demandé de prendre en compte et de préserver tout élément participant à l'identité architecturale de ces constructions (baies, travées, charpentes, verrières...).

Toutes les façades ou parties de façades donnant sur les reculs sont à traiter en harmonie avec les façades donnant sur la voie publique. Les murs pignon, mitoyens ou non laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Dans le cas où la construction projetée présente un linéaire de façade supérieur à 35 mètres, le traitement architectural de la façade devra proposer un rythme approprié de séquences.

4.3 - Ouvrages en saillies

Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises etc.) sont autorisées conformément aux dispositions des règlements de voiries en vigueur à l'exception des rideaux métalliques des commerces qui doivent être intégrer dans le volume de la construction.

Les ouvrages édifiés en surplomb des reculs obligatoires, ne sont pas autorisés s'ils forment une saillie supérieure à 0,40 mètre.

Dans le secteur **UP02e**, les saillies sont autorisées pour des motifs de composition architecturale.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

Les garde-corps des balcons en façade devront être travaillés et ne pas être constitués d'un simple barreaudage. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser…). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou sérigraphié.

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, au-delà de leur inesthétisme, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

Certains opérateurs ne répondent qu'en partie à cette problématique. L'accès est effectivement au nu de la façade mais la porte d'accès à claire voie.

La porte d'accès au parking doit être pleine et implanté au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Le gardes corps de sécurité en toiture ne doit être un simple élément répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée droite afin de limiter son impact visuel.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques ne doivent pas courir en façade.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.5 - Traitement des toitures et des superstructures

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures (qui participent, au même titre que les façades, à la qualité esthétique des constructions).

Les ouvrages techniques en superstructure seront intégrés à la construction et feront partie de la composition volumétrique d'ensemble, ou bien ils devront être masqués de façon à ne pas nuire à l'esthétique des constructions. Ils seront traités avec la même qualité de traitement que les façades.

Les antennes et installations de communications implantées en toiture devront être situées en recul de telle façon à avoir un impact visuel minimal depuis l'espace public. Toute implantation d'équipements radiotéléphoniques doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.6 - Délimitation entre espace public et espace privé

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement matérialisée par une clôture ou tout autre procédé.

4.7 - Clôtures

4.7.1 - Clôtures sur emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique

Les clôtures bordant les emprises publiques et les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être constituées d'un dispositif ajouré de toute hauteur, d'un muret surmonté d'un dispositif ajouré ou en alternance de partie pleine et ajourée.

Pour la constitution de la partie supérieure de la clôture, l'emploi de matériau tel que fil de fer barbelé, tôle, grillage souple est interdit. Les dispositifs mis en œuvre doivent participer à la mise en valeur des espaces non bâtis depuis le domaine public (particulièrement des aménagements paysagers des reculs, conformément aux dispositions du chapitre 3 ci-dessus).

Quel que soit le dispositif retenu, en cas de déclivité de la rue, la clôture devra rester linéaire et ne pas comporter de redents.

- **Les clôtures ajourées toute hauteur**

Elles peuvent être constituées d'un barreaudage droit ou incliné toute hauteur ou de tout autre dispositif ajouré (découpe au laser…).

- **Les clôtures composées d'un muret surmonté d'un dispositif ajouré**

La partie pleine basse sera comprise entre 0.45 m et 1 mètre et sera surmontée de tout dispositif ajouré. Quels que soient les dispositifs ajourés retenus pour la partie haute de la clôture.

- **Les clôtures mixtes**

On entend par clôture mixte, les clôtures avec une alternance de dispositif ajouré toute hauteur et de parties pleines.

Dans ce cas, les parties pleines ne pourront excéder 30 % du linéaire.

4.7.2 - Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limite séparative sont constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une hauteur maximum de 3 mètres.

Dans les espaces libres en recul par rapport à l'alignement la clôture en limite séparative doit être identique à celle située sur l'alignement.

4.7.3 - Règles alternatives

Les règles concernant les clôtures peuvent être différentes pour les équipements collectifs de la zone, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte et accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.2 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 14,00 mètres les secteurs UP02a et UP02b et 8 mètres dans le secteur **UP02c**.

Toute voie nouvelle destinée à la circulation générale des véhicules se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et aassainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP03
AUBERVILLIERS
SECTEUR DES IMPASSES

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 51

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 51

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 51
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 51

1.2 - Conditions relatives au confort de l'habitation 51

1.3 - Mixité dans l'habitat 52

1.4 - Mixité fonctionnelle 52

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 52

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 52

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 53

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 53

2.1.1 - Champ d'application et définitions 53
2.1.2 - Règle générale 53

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 53

2.2.1 - Définitions 53
2.2.2 - Règle générale 54

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 54

2.3.1 - Définitions 54
2.3.2 - Règle générale 54

2.4 - Emprise au sol des constructions 55

2.4.1 - Définitions 55
2.4.2 - Règle générale 55
2.4.3 - Règles alternatives 57

2.5 - Hauteur des constructions 57

2.5.1 - Définitions 57
2.5.2 - Règle générale 57
2.5.3 - Règles alternatives 59

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 60

3.1 - Principes généraux 60

3.2 - Définitions 60

3.3 - Aspects quantitatifs 61

3.3.1 - Règles générales 61
3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 61

3.4 - Plantations 61

3.4.1 - Arbres existants 61
3.4.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations 61
3.4.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 62

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 63

4.1 - Règle générale 63

4.2 - Aménagement des constructions existantes 63

4.2.1 - Principes généraux 63
4.2.2 - Matériaux et aspects des façades 63
4.2.3 - Ravalement 64

4.3 - Constructions nouvelles 64

4.3.1 - Toitures 64
4.3.2 - Matériaux 64

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 64

4.4.1 - Matériaux et aspects des façades 64
4.4.2 - Les trémies de parking 65
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 65
4.4.4 - Les éléments techniques 65
4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles 65

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 66

5.1 - Déplacements 66

5.1.1 - Desserte et accès 66
5.1.2 - Voirie 66

5.2 - Stationnement 66

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 67

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 67

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 67

6.3 - Collecte des déchets 67

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP03 concerne le secteur dit « des Impasses » faisant l'objet d'une opération d'aménagement dans le cadre du projet ANRU.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à destination d'entrepôt, à l'exception de celles nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- les constructions nouvelles à destination d'industrie ;
- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- la construction et l'installation destinées exclusivement au stationnement des véhicules réalisées en superstructure, à l'exception des parcs publics de stationnement et des parkings collectifs de type «silo».
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes).

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement du PLUi) ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié, doit se faire dans le respect du présent règlement.

1.2 - Conditions relatives au confort de l'habitation

- L'épaisseur des nouvelles constructions ou parties de construction édifiées le long des voies, à destination d'habitation, doit être au plus égale à 13,50 mètres, comptés au nu des façades, que les constructions soient implantées perpendiculairement ou parallèlement à l'alignement. Cette disposition n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - lorsque le terrain d'assiette du projet est situé entre deux espaces publics parallèles et que l'implantation des constructions préserve des vues entre les deux espaces publics ;
  - pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies pour permettre une composition architecturale harmonieuse ;
  - dans le cas où les limites latérales du terrain d'assiette du projet ne sont pas perpendiculaires à l'alignement et que la forme de la construction résulte d'une adaptation à cette morphologie foncière.
- Pour les constructions dont la consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux est inférieure d'au moins 20% à la consommation conventionnelle d'énergie de référence de cette construction en application des textes en vigueur. Dès lors que la construction respecte ces critères de performances énergétiques, l'épaisseur du bâtiment est portée à 16 mètres.

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

Elles sont également applicables aux venelles existantes ou à créer.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et garantir les continuités urbaines.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle générale

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises ou en recul de ce dernier.

En cas de recul par rapport à l'alignement ce dernier doit être au moins égal à un mètre.

L'implantation des constructions en bordure de voie et d'emprises, qu'elle soit à l'alignement ou en recul, peut être en ordre continu ou discontinu.

Une implantation en discontinuité est imposée lorsque figurent au plan de zonage une percée visuelle à créer. Dans ce cas, un espace libre de l'ordre de 6 mètres de largeur doit être préservé entre l'implantation des constructions. Le nombre minimum de percées visuelles à créer ou à préserver, indiqué au plan de zonage doit être respecté, leur localisation n'est qu'indicative.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.2.2 - Règle générale

- **Implantation par rapport aux limites séparatives latérales**

Les constructions sont implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières.

En cas de retrait :

- le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L= H/2), avec un minimum de 6 mètres, pour les constructions ou parties de construction comportant des baies,
- le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum de 3 mètres, pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies,

- **Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de terrain**

Les constructions ou parties de construction sont implantées sur la limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.

En cas de retrait, celui-ci ne peut pas être inférieur à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L = H/2) avec un minimum de 6 mètres.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Définitions

- **Baie (voir la définition au paragraphe 2.2.1)**

- **Distance entre deux constructions**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et les oriels.

2.3.2 - Règle générale

Dans le cas où figurent au plan de zonage des percées visuelles à créer, l'implantation des constructions en vis à vis doit respecter une distance minimale de 6 mètres.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Définitions

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette d'origine du projet, y compris les voies.

2.4.2 - Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est variable selon les secteurs à l'intérieur de la zone UP03.

Le schéma ci-dessous délimite des secteurs pour chacun desquels un coefficient d'occupation est fixé.


Secteurs de différenciation de l'emprise au sol des constructions
0
20
50m
Rue des Ecoles
Cités
CES = 100%
CES = 60%
CES = 10%
CES = 70%
20m
CES = 50%
45m
CES = 70%
20m
des
30m
CES = 20%
Bordier
Impasse
Rue
Rue Auvry

2.4.3 - Règles alternatives

Les constructions existantes au 21 octobre 2010 et ayant une emprise au sol supérieure à celle définie au paragraphe 2.4.2 ci-dessous peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et/ou de surélévation et d'une augmentation de leur emprise au sol limitée à 10%.

Pour les constructions existantes, la création de locaux techniques tels que garages à vélos, stockage des déchets est exclue du calcul du coefficient d'emprise au sol.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Définitions

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…

- **Niveau**

Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol dès lors que le plancher du rez de chaussée est à une hauteur au plus égale à 1,20 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

- **Comble**

Superstructure d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente.

- **Niveau en attique**

Niveau supérieur d'une construction partiel, édifié en retrait d'au moins 3 mètres de la façade.

2.5.2 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est définie par un nombre de niveaux.

La hauteur des constructions est variable selon les secteurs à l'intérieur de la zone UP03.

Le schéma ci-dessous délimite des secteurs pour chacun desquels est fixée une hauteur maximale des constructions, exprimée en nombre de niveaux.

Toute construction peut comporter un niveau de comble.


Rue des Ecoles
Rue
R+3
+attique
15 m
R+2
R+1
R+2
R+3
45 m
20 m
R+1
R+4
+attique
R+2
Rue des Cités
R+3
Allée Bordier
Rue Auvry
Rue Bordier

2.5.3 - Règles alternatives

Un nombre de niveaux plus important que celui résultant de l'application du paragraphe 2.5.2 ci-dessus est admis dans le cas où la construction est limitrophe d'une construction existante ayant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus. Dans ce cas, le projet doit être conçu pour créer un épannelage harmonieux entre la hauteur de la construction existante et la règle définie au paragraphe 2.5.2.

Une hauteur différente de celles fixées au paragraphe 2.5.2 peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- pour les travaux d'aménagement sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées au paragraphe 2.5.2. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées à ce paragraphe, tels que les pylônes, les antennes.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

Afin de mettre en valeur le paysage urbain d'Aubervilliers, d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes urbains, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des « Espaces Libres de Constructions » (ELC).

Les actions primordiales consistent en ce domaine à revitaliser les sols par des actions de désimperméabilisation et par une renaturation privilégiant le développement de masses arborées.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à la section 6.2, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3.2 - Définitions

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte des dispositions de la section 2.4.

.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants :

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;
- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

3.3 - Aspects quantitatifs

3.3.1 - Règles générales

50% minimum de la superficie des espaces devant rester libres de construction en application des dispositions du paragraphe 2.4.2 doivent être aménagés en surface végétalisée.

La moitié de la surface végétalisée doit correspondre à une surface de pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être compensée en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus).

L'obligation de réaliser des surfaces végétalisées en pleine terre n'est pas requise, dans le cas d'une impossibilité technique justifiée par la réalisation de l'opération au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure ou de la réalisation d'un terrain de sports.

Dans le cas d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain avec la réalisation de surface végétalisée, le projet de construction doit cependant comprendre des espaces, des toitures ou murs végétalisés d'une surface au moins égale à 15% de la superficie du terrain en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus). Cette surface égale à 15% de la superficie du terrain peut également être affectée, en tout ou partie, à l'implantation de dispositifs de production autonome d'énergie. Les dispositions du paragraphe ci-dessus sont également applicables pour les terrains dont l'emprise au sol des constructions est de 100%.

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

Les aires de stationnement extérieures de surfaces font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP03, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Plantations

3.4.1 - Arbres existants

Les arbres existants situés en cœur d'îlot doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions visées ci-dessous.

Les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

Les alignements d'arbres peuvent faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet ayant un caractère d'utilité publique.

3.4.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement

- Arbres à grand développement : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m², dont 20m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 6,00 à 8,00 mètres en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.

- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50m², dont 15m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter variant selon les espèces. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 4,00 à 5,00 mètres en tous sens entre les arbres, 5,00 à 7,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8,00 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1,00 mètre du sol) d'au moins 20 centimètres.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale, non compris la couche drainante, doit atteindre au minimum :

- 2,00 mètres pour les arbres à grand développement,
- 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement.
- 0,80 mètre pour les arbres à petit développement
- 0.50 mètre pour la végétation arbustive et les aires engazonnées.

Les essences introduites doivent être choisies pour leur pouvoir allergénique moyen ou faible (exemples d'arbres classés à pouvoir allergénique fort : bouleau, cyprès, frêne, peuplier, saule …).

3.4.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règle générale

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent assurer les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction et chaque aménagement doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ... ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes.

Pour les constructions ou parties de constructions situées à l'angle de deux voies ou formant un angle visible depuis la voirie, la recherche d'un traitement architectural spécifique est demandée afin de prendre en compte cette situation urbaine particulière et d'assurer une liaison harmonieuse entre les constructions.

Pour les constructions implantées le long des voies et emprises publiques d'une emprise au moins égale à 8 mètres comportant des locaux à destination de commerce en rez-de-chaussée et/ou de logements en rez-de-chaussée d'une surface habitable inférieure ou égale à 30m², le niveau du rez-de-chaussée doit avoir une hauteur libre sous poutre de 3,50 mètres minimum, comptée à partir du niveau du trottoir. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions d'habitats spécifiques (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs…)

Les halls traversants seront préférés aux porches pour des raisons de bonne gestion et de pérennité de l'espace. Si toutefois, le porche est absolument incontournable, il devra être traité comme un hall d'immeuble. Des œuvres d'artistes ou des végétaux pourront l'agrémenter. Un soin particulier devra être apporté au traitement du sol, des murs et de la sous face des porches. L'éclairage nocturne du porche devra participer à la mise en lumière du bâtiment.

4.2 - Aménagement des constructions existantes

4.2.1 - Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

4.2.2 - Matériaux et aspects des façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les couleurs pour les enduits et peintures des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec leur contexte. En outre, les façades doivent recevoir un traitement qui vise à réduire leur impact visuel.

4.2.3 - Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Le ravalement des murs doit être traité avec le même soin que les façades principales de la construction.

4.3 - Constructions nouvelles

4.3.1 - Toitures

Les toitures et couvertures des constructions, bâtiments et ouvrages sont des éléments de l'intégration des constructions à la ville, au quartier, à l'îlot et plus largement à l'environnement. Elles sont également des éléments de qualification et de valorisation des constructions et du site ou du quartier dans lequel elles s'insèrent. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière, dans le choix des matériaux, des couleurs et des volumes.

Dans le cas de toitures terrasses, des éléments tels que bandeaux ou acrotères doivent permettre de lier les parties verticales et les parties horizontales du bâtiment.

Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect trop réfléchissant doit être évité, hors les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires).

Le couronnement des constructions doit faire l'objet d'une conception architecturale qui permette d'intégrer les éléments de superstructure tels que cages d'ascenseurs et d'accès aux toitures, locaux techniques, souches de cheminées, installations liées à la production d'énergies renouvelables comme capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.

Il est autorisé sur toitures terrasse et toitures à faible pente la pose de complexes végétalisés.

Les toitures terrasses et notamment celles comportant des dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante doivent faire l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

La mise en œuvre de toitures végétalisées est à privilégier afin d'assurer un traitement qualitatif de la cinquième façade.

4.3.2 - Matériaux

Les murs-pignons doivent être traités comme des façades à part entière en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent être soigneusement traités.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspects des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

Les garde-corps des balcons en façade devront être travaillés et ne pas être constitués d'un simple barreaudage. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser…). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou sérigraphié.

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, au-delà de leur inesthétisme, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

Certains opérateurs ne répondent qu'en partie à cette problématique. L'accès est effectivement au nu de la façade mais la porte d'accès à claire voie.

La porte d'accès au parking doit être pleine et implantée au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Le gardes corps de sécurité en toiture ne doit être un simple élément répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée droite afin de limiter son impact visuel.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques ne doivent pas courir en façade.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte et accès

- **Accès des piétons**

Les constructions neuves d'une hauteur supérieure à R+1+C doivent être aménagées de façon à permettre l'accès aux logements et aux halls des bâtiments depuis la voie publique, soit directement pour les constructions implantées le long des voies, soit par l'intermédiaire d'une cour, d'un porche, ou de tout autre dispositif permettant de signifier sans ambigüité l'accès au bâtiment depuis la voie publique ou privée.

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers les objectifs visés ci-dessus.

- **Accès des véhicules**

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules);
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.2 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensemble, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie nouvelle destinée à la circulation générale des véhicules se terminant en impasse est interdite. Toutefois, dans le cas d'une opération d'ensemble réalisée en plusieurs phases, une voirie en impasse est autorisée dès lors que son tracé se poursuit dans les phases ultérieures de l'opération.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux venelles existantes ou à créer, à dominante piétonne, qui ont une vocation de desserte locale ou interne à une opération d'ensemble.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP04

AUBERVILLIERS

SECTEUR AUBERVILLIERS, SECTEUR DU FORT

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 73

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 73

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 73

1.2.1 - Définitions 73
1.2.2 - Règle générale 73

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 74

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées 74

2.1.1 - Champ d'application et définitions 74
2.1.2 - Règle applicable 74
2.1.3 - Règle alternative 75

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 75

2.2.1 - Définitions 75
2.2.2 - Règle générale 75
2.2.3 - Règles alternatives 76

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 76

2.3.1 - Définitions 76
2.3.2 - Règle générale 76
2.3.3 - Règles alternatives 77

2.4 - Emprise au sol des constructions 77

2.4.1 - Définitions 77
2.4.2 - Règle générale 77
2.4.3 - Règles alternatives 78

2.5 - Hauteur des constructions 78

2.5.1 - Définition 78
2.5.2 - Dans le secteur UP04a 78
2.5.3 - Dans le secteur UP04b 78
2.5.4 - Dans le secteur UP04c 78

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 80

3.1 - Principes généraux 80

3.2 - Définitions 80

3.3 - Aspects quantitatifs 81

3.3.1 - Règles générales 81
3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 82

3.4 - Aspects qualitatifs 82

3.5 - Plantations 82

3.5.1 - Arbres existants 82
3.5.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations 83
3.5.3 - Traitement environnementale et paysager des toitures terrasses 83

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 84

4.1 - Règle générale 84

4.2 - Aménagement des constructions existantes 84

4.2.1 - Principes généraux 84
4.2.2 - Matériaux et aspects des façades 84
4.2.3 - Ravalement 84

4.3 - Constructions nouvelles 85

4.3.1 - Règle générale 85
4.3.2 - Toitures 85
4.3.3 - Matériaux 85

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 86

4.4.1 - Matériaux et aspects des façades 86
4.4.2 - Les trémies de parking 86
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 86
4.4.4 - Les éléments techniques 86
4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles 86

4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé 86

4.6 - Saillies sur voies 87

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 88

5.1 - Déplacements 88

5.1.1 - Desserte et accès 88
5.1.2 - Voirie 88

5.2 - Stationnement 89

5.2.1 - Stationnement des véhicules à moteur 89
5.2.2 - Stationnement des deux roues 92

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 94

6.1 - Alimentation en eau potable 94

6.2 - Assainissement 94

6.2.1 - Eaux usées 94
6.2.2 - Eaux pluviales 95

6.3 - Réseaux divers : électricité, téléphone, télédistribution 96

6.4 - Stockage et collecte des déchets urbains 96

6.5 - Energie 96

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP04 concerne le secteur du Fort situé au nord-est de la commune d'Aubervilliers, à l'est de la RN2.

La conception particulière du parti d'urbanisme retenu pour le renouvellement progressif de ce site, avec une composition urbaine s'ordonnançant en tenant compte des composantes du Fort, nécessite une règle particulière.

La zone UP04 comporte trois secteurs :

- UP04a, correspondant au secteur Jean Jaurès, à vocation d'habitat et équipements ;
- UP04b, correspondant au secteur Zingaro, à vocation d'équipement culturel et artistique.
- UP04c, correspondant aux secteurs du Cœur de Fort et aux tours de la gendarmerie.

Cette zone est également concernée par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions nouvelles à destination d'industrie et, dans le secteur UP04b, les constructions nouvelles à destination d'habitat (sauf celles liées à l'activité artistique et culturelle du secteur) ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou à des aménagements ;
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes).
- Le commerce de gros dans le secteur UP04c.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

1.2.1 - Définitions

- **Extension**

L'extension d'une construction existante consiste en un agrandissement dont la surface de plancher ou l'emprise au sol sont au plus égales à celles de la construction d'origine. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Surélévation**

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

- **Réhabilitation**

La réhabilitation consiste à rénover un bâtiment sans procéder à des travaux de démolition totale de celui-ci.

1.2.2 - Règle générale

Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales du règlement du PLUi (Partie 1 du règlement, document n°4-1-1)

Au sein du secteur UP04c, dans le périmètre de hauteur plafond délimité sur le document graphique, seules sont autorisées les extensions, surélévations et réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, ainsi que les locaux techniques (transformateur électrique, local vélos, déchets…).

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et garantir les continuités urbaines.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Emprises publiques**

Désignent les espaces extérieurs ouverts au public tels que les parcs, squares et jardins publics, places, cimetières, aires de stationnement publiques, cours et berges de la Seine et du canal Saint-Denis.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle applicable

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les dispositions suivantes s'appliquent :

- **Le long de l'Avenue Jean Jaurès et à l'angle du Cours du Fort :**

La partie des constructions sur une hauteur maximale de 8 mètres à compter du niveau du sol aménagé, peut être implantée à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement

La partie des constructions située au-dessus de ce niveau peut présenter des décrochés/saillies ou reculs de maximum 7 mètres par rapport à l'alignement.

- **Dans les autres cas :**

Les constructions édifiées au-dessus du terrain existant, peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de ce dernier, avec un recul minimum de 2 mètres.

L'implantation à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de la construction dans la limite d'une profondeur de 2 mètres.

Dans le secteur UP04c, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les constructions édifiées au-dessus du terrain existant, peuvent être implantés à l'alignement ou en recul de ce dernier, avec un recul minimum de 4 mètres.

En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'alignement :

- soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls accès et locaux techniques) implantés à l'alignement doit être situé à une hauteur de 1,5 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir.
- soit les rez-de-chaussée à sous-destination de logement et la façade ou partie de façade située au-dessus s'implantent en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

L'implantation à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement ne fait pas obstacle à la réalisation de saillies (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement).

2.1.3 - Règle alternative

Au sein de la zone UP04c, un recul différent de celui prévu ci-dessus peut être admis lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Façade ou partie de façade**

La définition figure dans les définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 0 de la partie 1 du règlement).

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.2.2 - Règle générale

- **Implantation par rapport aux limites séparatives latérales**

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les constructions sont implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières.

En cas de retrait ce dernier est au moins égal à 2 mètres.

Dans le secteur UP04c, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les constructions sont implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières.

En cas d'implantation en retrait, ce dernier est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade de la construction diminuée de 3 mètres (L≥ (Hf-3 mètres) /2), avec un minimum de 10 mètres.

Les constructions situées sur les limites de la couronne boisée du Fort d'Aubervilliers, telle que représentée au sein de l'OAP dédiée, sont implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières.

En cas d'implantation en retrait, ce dernier est au moins égal à 4 mètres.

2.2.3 - Règles alternatives

Dans les secteurs UP04a et UP04b, un retrait différent de celui prévu ci-dessus peut être admis lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi implantée avec un retrait moindre que celui prévu ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante.

Dans le secteur UP04c, un retrait différent de celui prévu ci-dessus peut être admis lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Définitions

- **Baie**

Voir la définition au paragraphe 2.2.1.

- **Distance entre deux constructions :**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et les oriels.

2.3.2 - Règle générale

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune au sens du code de l'urbanisme.

L'implantation des constructions sur un même terrain est libre, dès lors que l'une des constructions est un local annexe, un local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs. Il est de même dans le cas de constructions destinées à un service public ou un équipement collectif.

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les dispositions suivantes s'appliquent :

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance minimale entre deux constructions au moins égale à la hauteur de la façade de la construction la moins élevée, avec un minimum de 6 mètres.

Dans le secteur UP04c, les dispositions suivantes s'appliquent :

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance minimale entre deux constructions, au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade de la construction diminuée de 3 mètres (L≥ (Hf-3 mètres) /2), avec un minimum de 10 mètres.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée dans le cas de nouvelles constructions ainsi que pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

2.3.3 - Règles alternatives

Dans les secteurs UP04a et UP04b, une distance entre deux constructions différentes de celle prévue au paragraphe 2.3.2 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus.

Une distance entre deux constructions différentes de celle prévue au paragraphe 2.3.2 peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions à destination d'établissement d'enseignement.

Dans le secteur UP04c, une distance entre deux constructions différentes de celle prévue au paragraphe 2.3.2 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLUi. En outre, des baies secondaires peuvent être transformées en baies principales, nonobstant les règles prévues au paragraphe 2.3.2 ci-dessus.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Définitions

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette d'origine du projet, y compris les voies.

2.4.2 - Règle générale

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les dispositions suivantes s'appliquent :

Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut atteindre 100% dans les îlots (*) situés le long et aux angles de l'Avenue Jean Jaurès et du Cours du Fort, sous réserve, sauf pour les équipements publics :

- de végétaliser les dalles formant toiture de la partie des constructions édifiée sur une hauteur maximale de 8 mètres à compter du niveau du terrain aménagé avec une épaisseur minimale de terre végétale de 80 cm et sur 70 % minimum de leur surface,
- et de végétaliser les surfaces des toitures des autres bâtiments situés dans le même îlot à hauteur de 40% minimum de leur surface et avec une hauteur de terre minimale de 20 cm ;

(*) L'îlot est un espace constructible constitué d'un ou plusieurs terrains délimités en totalité par des voies ou venelles privées ou publiques.

Dans le secteur UP04c, les dispositions suivantes s'appliquent :

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des constructions existantes au 21 octobre 2010 est limitée à l'emprise au sol des constructions augmentée de 10% (hors éléments architecturaux, débords de toitures, oriels et des balcons).

2.4.3 - Règles alternatives

Dans les secteurs UP04a et UP04b, pour les constructions existantes au 21 octobre 2010, ayant une emprise au sol supérieure à celle définie au paragraphe 2.4.2 ci-dessus, peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et/ou de surélévation et d'une augmentation de leur emprise au sol limitée à 10%.

Pour les constructions existantes, la création de locaux techniques tels que garages à vélos, stockage des déchets est exclue du calcul du coefficient d'emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les équipements scolaires et les équipements sportifs.

Dans le secteur UP04c,

Pour les constructions existantes, la création de locaux techniques, tels que garages à vélos, stockage des déchets, transformateurs électriques est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les équipements scolaires, les équipements sportifs et les salles d'art et de spectacle.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Définition

La définition de la hauteur est la mesure prise à partir du niveau du terrain aménagé le plus bas situé au droit du bâtiment jusqu'au point le plus haut à l'égout ou à l'acrotère du bâtiment, toutes superstructures techniques (antennes, locaux techniques, ...) exclues.

Dans le secteur UP04c, la hauteur est exprimée en nombre de niveaux (les modalités de calcul figurent dans la partie 1 du règlement, chapitre 2), à partir du niveau du terrain aménagé le plus bas situé au droit du bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, toutes superstructures techniques (antennes, locaux techniques,…) exclues. Les sous-sols dont 1,5 mètre au plus émerge au-dessus du sol existant après travaux sont exclus du nombre de niveaux.

2.5.2 - Dans le secteur UP04a

Pour les constructions dans les îlots (*) situés le long et aux angles de l'Avenue Jean Jaurès et du Cours du Fort, la hauteur maximale est de 35 mètres.

Pour les constructions situées aux angles des îlots la hauteur maximale est de 28,50 mètres.

Pour les autres constructions la hauteur maximale est de 25 mètres.

(*) L'îlot est un espace constructible constitué d'un ou plusieurs terrains délimités en totalité par des voies ou venelles privées ou publiques.

2.5.3 - Dans le secteur UP04b

La hauteur maximale des constructions est de 21 mètres.

2.5.4 - Dans le secteur UP04c

La hauteur maximale totale des constructions nouvelles est de R+7.

Au sein du périmètre de hauteur plafond délimité sur le document graphique, est autorisée la surélévation des constructions existantes, dans la limite du point le plus haut des édicules émergents des constructions existantes (R+17). La hauteur des locaux techniques y est limitée à un niveau (R).

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

Afin de mettre en valeur le paysage urbain d'Aubervilliers, d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes urbains, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des « Espaces Libres de Constructions » (ELC).

Les actions primordiales consistent en ce domaine à revitaliser les sols par des actions de désimperméabilisation et par une renaturation privilégiant le développement de masses arborées.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à la section 6.2, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements scolaires et aux équipements sportifs dans l'ensemble des zones UP04, ainsi qu'aux salles d'art et de spectacle au sein de la zone UP04c uniquement.

3.2 - Définitions

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les définitions suivantes s'appliquent :

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte des dispositions de la section 2.4.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants :

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;
- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

Dans le secteur UP04c, les définitions et dispositions générales à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 0.9) sont applicables.

Le recours au coefficient de compensation de la pleine terre (partie 1 du règlement, chapitre 3.2.3) est interdit.

3.3 - Aspects quantitatifs

3.3.1 - Règles générales

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

- 35% minimum de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en surface végétalisée. La moitié de la surface végétalisée devant être traitée en espace de pleine terre,
- spécifiquement pour les îlots situés le long et aux angles de l'Avenue Jean Jaurès et du Cours du Fort et pour les équipements publics, la dérogation au 40% d'espaces libres à conserver (cf. paragraphe 2.4.2), et aux 17,5% de l'unité foncière en pleine terre, est possible sous condition :
- de végétaliser les dalles formant toiture de la partie de constructions édifiées sur une hauteur maximale de 8m à compter du niveau du terrain aménagé avec une épaisseur minimale de terre végétale de 80 cm et sur 70% minimum de leur surface ;
- de végétaliser les surfaces des toitures des autres bâtiments situés dans le même îlot à hauteur de 40% minimum de leur surface et avec une hauteur de terre végétale minimale de 20 cm.

Au moins la moitié de la surface végétalisée doit correspondre à une surface de pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être convertie en surface végétalisée pondérée en application des coefficients de pondération (cf. définition ci-dessus).

L'obligation de réaliser des surfaces végétalisées en pleine terre n'est pas requise, dans le cas d'une impossibilité technique justifiée par la réalisation de l'opération au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure.

Dans le cas d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain avec la réalisation de surface végétalisée, le projet de construction doit cependant comprendre des espaces, des toitures ou murs végétalisés d'une surface au moins égale à 15% de la superficie du terrain en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus).

Cette surface égale à 15% de la superficie du terrain peut également être affectée, en tout ou partie, à l'implantation de dispositifs de production autonome d'énergie.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus sont également applicables pour les terrains dont l'emprise au sol des constructions est de 100%.

Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

Les constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics et en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction*, à l'exception des constructions* des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte », peuvent déroger aux dispositions énoncées ci-dessus. Toutefois, la végétalisation des terrains accueillant ces constructions devra être recherchée.

Dans le secteur UP04c, les règles suivantes s'appliquent :

Règle générale :

- 35% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace libre,
- 35% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace végétalisé,
- 30% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace de pleine terre.
- le recours au coefficient de compensation de la plein terre (Partie 1 du règlement, Chapitre 3.2.3) est interdit.

Règles alternatives :

- Pour les construction et installations à destination d'équipement d'intérêt collectifs et de services publics :
    - 20% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace libre,
    - 15% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace végétalisé,
    - 10% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace de pleine terre.
    - Le recours au coefficient de compensation de la plein terre (Partie 1 du règlement, Chapitre 3.2.3) est interdit.
- Pour les parcs de stationnement mutualisés et les constructions implantées au-dessus de ces infrastructures :
    - 30% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace libre,
    - 25% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace végétalisé,
    - il n'est pas fixé de règle minimale d'espaces verts de pleine terre.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement et pour les salles d'art et de spectacle.

3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Dans l'ensemble des zones UP04, les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Aspects qualitatifs

Dans le secteur UP04c, les règles de traitement environnementale et paysager des espaces libres – aspects qualitatifs qui figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, section 3.1) s'appliquent.

3.5 - Plantations

3.5.1 - Arbres existants

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Les arbres existants situés en cœur d'îlot doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions visées ci-dessous.

Les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

Les alignements d'arbres peuvent faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet ayant un caractère d'utilité publique.

De plus, dans le secteur UP04c, les règles de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la partie 1 du règlement sont applicables.

3.5.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations

Dans les secteurs UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement

- Arbres à grand développement : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m², dont 20m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 6,00 à 8,00 mètres en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50m², dont 15m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter variant selon les espèces. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 4,00 à 5,00 mètres en tous sens entre les arbres, 5,00 à 7,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8,00 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1,00 mètre du sol) d'au moins 20 centimètres.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale, non compris la couche drainante, doit atteindre au minimum :

- 2,00 mètres pour les arbres à grand développement,
- 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement.
- 0,80 mètre pour les arbres à petit développement
- 0.60 mètre pour la végétation arbustive et les aires engazonnées.

Les essences introduites doivent être choisies pour leur pouvoir allergénique moyen ou faible (exemples d'arbres classés à pouvoir allergénique fort : bouleau, cyprès, frêne, peuplier, saule …).

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

Dans le secteur UP04c, les règles suivantes s'appliquent :

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisée, dont au moins 1 arbre de moyen développement.

Les arbres doivent être plantés de manière à permettre un développement libre du houppier jusqu'à maturité du sujet. Une distance minimale d'1.5 mètres doit être respectée entre un arbre et un réseau enterré.

3.5.3 - Traitement environnementale et paysager des toitures terrasses

Dans le secteur UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, section 4.4).

Toutefois, l'accessibilité des toitures terrasses végétalisée n'est pas obligatoire dans la zone UP04c.

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles définies au sein des paragraphes 4.1 à 4.6 s'appliquent.

4.1 - Règle générale

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent assurer les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction et chaque aménagement doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ... ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes.

Pour les constructions ou parties de constructions situées à l'angle de deux voies ou formant un angle visible depuis la voirie, la recherche d'un traitement architectural spécifique est demandée afin de prendre en compte cette situation urbaine particulière et d'assurer une liaison harmonieuse entre les constructions.

4.2 - Aménagement des constructions existantes

4.2.1 - Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

4.2.2 - Matériaux et aspects des façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les couleurs pour les enduits et peintures des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec leur contexte. En outre, les s doivent recevoir un traitement qui vise à réduire leur impact visuel.

4.2.3 - Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Le ravalement des murs doit être traité avec le même soin que les façades principales de la construction.

4.3 - Constructions nouvelles

4.3.1 - Règle générale

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent répondre à un objectif de qualité, notamment en assurant les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction, chaque bâtiment et chaque aménagement doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ... ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes.

Les halls traversants seront préférés aux porches pour des raisons de bonne gestion et de pérennité de l'espace. Si toutefois, le porche est absolument incontournable, il devra être traité comme un hall d'immeuble. Des œuvres d'artistes ou des végétaux pourront l'agrémenter. Un soin particulier devra être apporté au traitement du sol, des murs et de la sous face des porches. L'éclairage nocturne du porche devra participer à la mise en lumière de la construction.

4.3.2 - Toitures

Les toitures et couvertures des constructions, bâtiments et ouvrages sont des éléments de l'intégration des constructions à la ville, au quartier, à l'îlot et plus largement à l'environnement. Elles sont également des éléments de qualification et de valorisation des constructions et du site ou du quartier dans lequel elles s'insèrent. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière, dans le choix des matériaux, des couleurs et des volumes.

Dans le cas de toitures terrasses, des éléments tels que bandeaux ou acrotères doivent permettre de lier parties verticales et parties horizontales du bâtiment.

Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect trop réfléchissant doit être évité, hors les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires).

Le couronnement des constructions doit faire l'objet d'une conception architecturale qui permette d'intégrer les éléments de superstructure tels que cages d'ascenseurs et d'accès aux toitures, locaux techniques, souches de cheminées, installations liées à la production d'énergies renouvelables comme capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.

Les gardes corps doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Il est autorisé sur toitures terrasse et toitures à faible pente la pose de complexes végétalisés.

Les toitures terrasses et notamment celles comportant des dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante doivent faire l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

La mise en œuvre de toitures végétalisées est à privilégier afin d'assurer un traitement qualitatif de la cinquième façade.

4.3.3 - Matériaux

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Les matériaux apparents en façade, de même que les dispositifs assurant leur végétalisation, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres, ...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements).

Les murs-pignons doivent être traités comme des façades à part entière en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent être soigneusement traités.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspects des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, au-delà de leur inesthétisme, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

La porte d'accès au parking doit être pleine et implanté au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Le gardes corps de sécurité en toiture ne doit être un simple élément répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée droite afin de limiter son impact visuel.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques ne doivent pas courir en façade et, de plus, dans les secteurs UP04a et UP04b, ne pas être apparent en toiture.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé doit être clairement matérialisée par une clôture ou tout autre procédé.

Les clôtures doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et participer à leur mise en valeur.

Dès lors que les constructions sont implantées en ordre discontinu (cf. section 2.2) pour permettre des percées visuelles vers les cœurs d'îlot ou d'autres espaces publics, les clôtures doivent être ajourées.

4.6 - Saillies sur voies

Le rôle des saillies est à la fois de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Il est aussi de doter les façades de dispositifs (espaces tampon en encorbellement) permettant la valorisation des apports solaires gratuits dans les constructions ou encore l'installation d'équipements pare-soleil sur des expositions défavorables susceptibles de générer un inconfort.

La conception technique et architecturale des éléments de construction en saillie doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser. Ces éléments doivent être compatibles avec l'aspect général de la voie. Une attention toute particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

Au sein de la zone UP04c, s'appliquent les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 4), sauf pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

Toutefois, la rupture architecturale*, prévue au paragraphe 4.3.1 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

5.1.1 - Desserte et accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

- **Accès des piétons**

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers les objectifs visés ci-dessus.

- **Accès des véhicules**

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules);
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.2 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensemble, sans pouvoir être inférieure à 3,50 m de chaussée (hors trottoir).

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux venelles existantes ou à créer, à dominante piétonne, qui ont une vocation de desserte locale ou interne à une opération d'ensemble.

Au sein de la zone UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5, paragraphes 5.1.1 et 5.1.2),

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Stationnement des véhicules à moteur

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Les locaux destinés au stationnement doivent être aménagés en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, soit sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, soit dans des locaux collectifs destinés à cet usage.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, il peut être satisfait aux besoins en stationnement des commerces et locaux d'activités sous la forme d'un parc de stationnement commun, sous réserve que le parc de stationnement se situe dans un rayon de 500 mètres des constructions bénéficiant de la mutualisation.

Lorsque la construction bénéficiaire présente une mixité de destinations (habitation, bureau, hôtel, commerces, activités de services ...), la faculté de mutualisation du stationnement est ouverte pour les besoins des locaux destinés au commerce, aux locaux d'activités et aux équipements publics.

Les places de stationnement commandées constituent une seule place de stationnement.

Au sens du présent règlement, une place de stationnement commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.

Ils doivent être réalisés en sous-sol des constructions ou dans des constructions destinées à cet usage (parking silo).

Toutefois, des aires de stationnement peuvent être aménagées en aérien ou au rez-de-chaussée des constructions dans les cas suivants :

- pour les constructions d'habitation individuelle ;
- pour les aires de livraison ;
- pour accompagner les logements destinés à des personnes à mobilité réduite.

En ce qui concerne les destinations ne faisant pas l'objet de normes, les obligations en matière de places et leur localisation doivent être examinées au regard des capacités de déplacement offertes par les différents réseaux de transports en commun ou collectif et caractéristiques de la voirie environnante.

- **Normes minimales de stationnement pour les constructions nouvelles**

La réalisation de places de stationnement doit satisfaire aux conditions énoncées ci-après, établies en fonction des destinations des constructions.

Toutefois, pour les constructions ayant une destination autre que l'habitation aucune place de stationnement n'est requise dès lors que le terrain d'assiette de la construction se situe au moins partiellement dans un rayon de 300 mètres d'une station de métro, d'un arrêt de tramway ou d'une gare RER.

Habitation	1 place par logement 0,8 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'État Toutefois dans le secteur UP04a : 0,5 place par logement
Foyers - résidences	1 place pour 20 chambres ; toutefois dans le secteur UP04a : non réglementé
Commerce Artisanat Industrie	Surface de plancher inférieure ou égale à 120 m² : Aucune place n'est exigée Surface de plancher supérieure à 120 m² Au-delà d'une surface de plancher de 120 m², 1 place par tranche entamée de 120 m² de surface de plancher En outre, pour les constructions à destination d'activité liée à l'automobile (garage, concessionnaires), 10 places de stationnement minimum sont requises quelle que soit la superficie destinée à cette activité.
Bureaux	Maximum 1 place de stationnement pour 135 m² de surface de plancher.
Hôtel	1 place pour 20 chambres

Service public et service d'intérêt collectif - Équipements collectifs	Le nombre de places de stationnement nécessaires à leur fonctionnement et à leur fréquentation est déterminé en fonction de la nature de l'établissement, de leur groupement, de la situation de la construction, des possibilités de desserte par les transports en commun et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement, ainsi que des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Au sein du secteur UP04c, le stationnement toute nature, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles ou aux travaux sur constructions existantes, doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat.

Si un dispositif commun, type parking mutualisé, existe ou est prévu sur le périmètre de la ZAC du Fort d'Aubervilliers et que ce dispositif est en capacité d'absorber le stationnement généré par ladite opération, le stationnement devra s'organiser dans la structure commune.

Le parking mutualisé pourra desservir plusieurs catégories d'usagers (résidents, employés, client des commerces, visiteurs d'équipement public…) situés à moins de 300 mètres de celui-ci et il sera possible de prévoir que tout ou partie des places de stationnement ne soient pas affectées privativement à certaines surfaces en superstructure, mais exploitées de façon banalisée.

La réalisation d'un parc de stationnement commun tel que décrit ci-dessus peut permettre l'application du principe de foisonnement prévu au paragraphe 5.2.2 des Dispositions générales du règlement du PLUi.

Les normes de stationnement suivantes s'appliquent pour les véhicules motorisés, nonobstant les normes édictées au paragraphe 5.2.2.3 de la partie 1 du règlement (pour le calcul des normes de stationnement, l'intégralité du secteur est considérée en zone de bonne desserte). Les normes ci-dessous sont des minimums, sauf indication contraire :

Habitation	0,5 place par logement 0,4 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat
Hébergement, résidence étudiante, autre hébergement (hors foyers et résidences à caractère social)	1 place pour 30 chambres
Foyers et résidences à caractère social	Aucun minimum exigé
Artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Surface de plancher inférieure ou égale à 200 m² : 1 place de stationnement Surface de plancher supérieure à 200 m² 1 place de stationnement pour les premiers 200 m² et 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m².
Bureaux	Maximum 1 place de stationnement pour 135 m² de surface de plancher.
Équipements d'intérêt collectifs et services publics	Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs et des foisonnements possibles dans l'utilisation des places.

- **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- Pour les extensions de construction :

  Le calcul des places de stationnement s'effectue par différence entre l'état avant travaux et l'état après extension en application de la règle applicable aux constructions nouvelles ci-

dessus. Si le bilan des deux états s'avère déficitaire, il est demandé, nonobstant les places déjà existantes ou non, le nombre de places équivalent au déficit.

- Pour les changements de destination :

  Le nombre de places exigé est celui applicable aux constructions nouvelles ci-dessus.

- Pour les travaux de réhabilitation :

  Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes applicables aux constructions nouvelles sont applicables, pour les logements supplémentaires.

Au sein de la zone UP04c, les règles suivantes s'appliquent :

- Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux n'ont pas pour effet de créer un ou plusieurs logements. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes applicables aux constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

Aucune place de stationnement n'est requise pour les constructions ou changement de destination destinés à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration et aux activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, lorsque que la surface de plancher supplémentaire n'excède pas 40 m². Au-delà, le nombre de places exigé est celui applicables aux constructions nouvelles ci-dessus.

- **Modalité de calcul du nombre de places de stationnement**

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, …), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Au sein de la zone UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5, paragraphe 5.2.1).

- **Normes minimales de stationnement des véhicules de livraison des constructions en fonction de la destination**

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Les constructions doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Toutefois, cette obligation n'est pas requise pour les projets réalisés sur des terrains concernés par un « linéaire commercial » figurant au plan de zonage.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

Bureaux	Surface de plancher inférieure à 2.000 m² : Pas d'obligation Surface de plancher supérieure à 2.000 m² : Doivent être prévus les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
Commerce Artisanat	Surface de plancher inférieure à 1.000 m² : Pas d'obligation Surface de plancher supérieure à 1.000 m² : Doivent être prévus les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
Industrie	Doivent être prévus les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
Hôtel	Hôtel d'une capacité ≥ 80 chambres Doit être réalisée une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit pouvoir être utilisée comme aire de livraison

Equipement d'intérêt collectif et service public	Doivent être prévus les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements scolaires et les équipements sportifs.

Au sein de la zone UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2.2 - Stationnement des deux roues

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

- **Principes généraux**

Pour les constructions nouvelles visées ci-après, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, selon les dispositions suivantes. Ce local doit être clos et couvert et, s'il n'est pas dans le volume des constructions, doit être, de préférence, attenant aux constructions.

Dans le secteur **UP04b**, les locaux vélos ou les attaches vélos ne peuvent pas être installés sous un porche.

Les places de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés doivent avoir une superficie minimale de 2 m².

Les locaux ou espaces affectés au stationnement des deux roues non motorisées doivent être d'accès facile et sécurisé.

- **Règle applicable**
  - une place de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés par tranche de 200 m² de surface de plancher créée ;
  - un ou plusieurs locaux couverts d'une superficie au moins égale à 2% de la surface de plancher créée, pour le stationnement des deux roues non motorisées (vélos,…).
  - Si un système existant est prévu pour permettre le stationnement des deux roues non motorisés sur deux niveaux de râtelier dans un même local, la surface du ou des locaux est réduite à 1 % de la surface de plancher créée. Dans ce cas, la hauteur sous poutre du local doit être adaptée à la hauteur nécessaire pour la mise en place de deux niveaux de râtelier.
  - Pour les constructions nouvelles à destination de service public et service d'intérêt collectif et pour les équipements collectifs, le nombre de place de stationnement pour les deux roues motorisés ainsi que la superficie du ou des locaux pour le stationnement des deux roues non motorisées est déterminé en fonction de la nature de l'établissement, de leur groupement, de la situation de la construction et des possibilités de desserte par les transports en commun. Ils devront correspondre aux besoins de l'établissement.

Au sein de la zone UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 5).

En sus, il est exigé 0,09 place deux roues motorisés par logement créé. Ces places peuvent faire l'objet de mutualisation.

Toutefois, pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement :

- Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux n'ont pas pour effet de créer un ou plusieurs logements. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes applicables, pour les logements supplémentaires.
- Aucune place de stationnement n'est requise pour les constructions ou changement de destination destinés à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, lorsque la surface de plancher supplémentaire

n’excède pas 40 m². Au-delà, le nombre de places exigé est celui applicable aux constructions nouvelles ci-dessus.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

Le branchement sur le réseau d'eau potable peut être interdit pour toute source d'alimentation rendue nécessaire pour le nettoyage de la voirie (trottoirs et tout espace surfaces perméables) ainsi que pour l'arrosage de toutes plantations, qu'elles soient situées dans des espaces privatifs ou des espaces collectifs ou publics.

6.2 - Assainissement

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Tout projet est, notamment, soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et aux dispositions des articles L1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

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

En fonctionnement normal du réseau, les hauteurs d'eau peuvent atteindre le niveau de la chaussée par temps de pluie dans les ouvrages. Dans ces conditions et sauf disposition prévue dans la convention de branchement et de déversement, l'usager devra se prémunir de toutes les conséquences de ce fonctionnement du réseau, notamment en cas de présence de sous-sol raccordé ou tout autre type d'installation raccordée. En vue d'éviter le reflux d'eaux usées ou pluviales dans les caves, sous-sols et cours, l'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti retour lorsque ces derniers sont situés à des niveaux inférieurs de la côte altimétrique du réseau public. Les regards situés en contrebas de la voirie publique et qui n'auraient pas pu être évités, sont rendus étanches.

Le niveau de la nappe phréatique est susceptible de s'élever, particulièrement en saison pluvieuse. Tout projet doit se prémunir des variations de niveau des eaux souterraines afin d'éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.

Au sein de la zone UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

Toutefois, en matière de gestion des pluies courantes, tout aménagement entraînant l'occupation d'un terrain, quelle que soit sa taille, rend obligatoire la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux des pluies dites courantes, c'est-à-dire d'une précipitation au plus égale à 10 millimètres.

6.2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau public de collecte des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le raccordement au réseau collectif doit être conçu et réalisé selon un dispositif séparatif.

Les normes de rejet en vigueur doivent être satisfaites, si besoin est, en procédant par des pré-traitements ou des traitements adaptés avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées provenant des installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié.

Les eaux industrielles transportées par les réseaux publics de collecte d'eaux usées doivent être prétraitées et conformes aux normes de rejets. Les eaux usées rejetées dans le réseau public de collecte doivent respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires est soumis à la réglementation en vigueur, et particulièrement, au traitement préalable par dépollution et détoxicité de ces liquides.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débourbeur déshuileur.

Toutes les précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

6.2.2 - Eaux pluviales

- **Dispositions générales**

Le branchement sur le réseau d'eaux pluviales doit être effectué conformément aux dispositions des règlements en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain, de quelque nature qu'ils soient, constructions, installations et aires imperméabilisées..., doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte doit respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux (décantation, dépollution, respect du débit de fuite…)

Le débit pouvant être rejeté dans le réseau collectif ne pourra pas être supérieur au débit de fuite autorisé par la réglementation en vigueur sur la commune.

Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau collectif des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques de rétention et/ou d'infiltration doivent être privilégiées et adaptées au regard de la nature des terrains, de la capacité d'absorption des sols en temps de pluie et des caractéristiques du sous-sol. La non imperméabilisation des surfaces non bâties doit être privilégiée. Pour cela, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'aménagement doivent être quantifiées afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eaux à transiter dans les ouvrages publics. Une étude géotechnique avec essai de perméabilité et une recherche de matériaux gypseux est effectuée afin d'évaluer les potentiels d'infiltration du terrain d'assiette du projet.

Des dispositifs complémentaires de rétention temporaire peuvent être imposés dans le cas ou les caractéristiques des terrains, la nature des aménagements de surface (voiries stationnements et autre revêtements imperméables), ne permettent pas d'assurer une régulation des rejets conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur comme noues, chaussées réservoirs, fossés drainants…).

- **Dispositions particulières**

Le recueil des eaux de pluie transitant sur les espaces collectifs privés affectés à la circulation ou au stationnement des véhicules doivent faire l'objet d'une collecte distincte et d'une dépollution contrôlée avant rejet dans le réseau collectif : dispositif de prétraitement débourbeur-séparateur particulaire, déshuilage…

Les eaux de pluie peuvent faire l'objet d'un stockage en bâche destiné à se substituer dans les bâtiments de toutes fonctions à l'usage de l'eau potable pour l'alimentation des points d'eau comme chasses d'eau WC, arrosage des plantations ou nettoyage des sols, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, ces eaux doivent être conduites dans un réseau de distribution distinct du réseau eau.

En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques et collectives ou espaces ouverts au public. Les sur verses sont autorisées.

- **Eaux d'exhaure / eaux souterraines**

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux souterraines est interdit, y compris lorsque ces eaux ont été utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation.

6.3 - Réseaux divers : électricité, téléphone, télédistribution

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Toute construction ou extension de bâtiment devra être raccordée avec des fourreaux enterrés aux divers réseaux collectifs de distribution (électricité, téléphone, fibre optique...).

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Au sein de la zone UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.4 - Stockage et collecte des déchets urbains

Au sein des zones UP04a et UP04b, les règles suivantes s'appliquent :

Pour toute construction nouvelle, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être créé.

Sa localisation et son aménagement doivent favoriser sa fonctionnalité :

- par une accessibilité aisée ;
- par une capacité volumétrique correspondant aux besoins des usagers de la construction et des modalités de tri ;
- par une prise en compte des nuisances visuelles.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux opérations d'ensemble dans le secteur UP04a, dans le cas où des Points d'Apports Volontaires (PAV) sont mis en œuvre. En cas d'absence de PAV, des locaux spécifiques devront être prévus à cet effet dans les immeubles.

Au sein de la zone UP04c, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.5 - Energie

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée dans tout projet, comme le recours à la géothermie et à l'utilisation de l'énergie solaire ou photovoltaïque.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP05
AUBERVILLIERS
SECTEUR PORT-CHEMIN VERT

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 103

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 103

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 103
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 103

1.2 - Mixité dans l'habitat 103

1.3 - Mixité fonctionnelle 103

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 103

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 104

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 105

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publique ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générales 105

2.1.1 - Champ d'application et définitions 105
2.1.2 - Règle générale 105

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 105

2.2.1 - Définitions 105
2.2.2 - Règle générale 106

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 106

2.3.1 - Définitions 106
2.3.2 - Règle générale 106
2.3.3 - Règles alternatives 106

2.4 - Emprise au sol des constructions 107

2.4.1 - Définitions 107
2.4.2 - Règle générale 107

2.5 - Hauteur des constructions 107

2.5.1 - Définition 107
2.5.2 - Règle générale 108
2.5.3 - Règles alternatives 108

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 110

3.1 - Principes généraux 110

3.2 - Définitions 110

3.3 - Aspects quantitatifs 110
3.3.1 - Normes de végétalisation, de plantation et de pleine terre 110
3.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 111
3.4 - Rapport au parc 111
3.5 - Règles alternatives concernant le traitement des reculs et des marges de reculement et des espaces libres en bordure d'alignement ou à défaut en limite de voie existante ou projetée. 111
CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 113
4.1 - Règle générale 113
4.2 - Aspect extérieur des constructions 113
4.3 - Ouvrages en saillie 113
4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 113
4.4.1 - Matériaux et aspects des façades 113
4.4.2 - Les trémies de parking 114
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 114
4.4.4 - Les éléments techniques 114
4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles 114
4.5 - Traitement des toitures et des superstructures 114
4.6 - Délimitation entre espace public et espace privé 115
4.7 - Clôture 115
4.7.1 - Clôtures sur emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique 115
4.7.2 - Clôtures en limites séparatives 115
4.7.3 - Règles relatives 115
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 116
5.1 - Déplacements 116
5.1.1 - Desserte et accès 116
5.1.2 - Voirie 116
5.2 - Stationnement 116
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 117
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 117
6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 117
6.3 - Collecte des déchets 117

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP05 correspond au secteur de la ZAC Port Chemin Vert à Aubervilliers, dont l'emprise se situe entre l'avenue Roosevelt à l'est et le parc Eli Lotar à l'ouest.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'entrepôt, à l'exception de celles nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions nouvelles à destination d'industrie ;
- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- La construction et l'installation destinées exclusivement au stationnement des véhicules réalisées en superstructure, à l'exception des parcs publics de stationnement et des parkings collectifs de type centrale de mobilités ;
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes).

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement) ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié, doit se faire dans le respect du présent règlement.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) ne sont pas applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publique ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générales

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

Elles sont également applicables aux venelles existantes ou à créer.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et garantir les continuités urbaines.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle générale

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, sont implantées soit à l'alignement soit en recul des voies et emprises.

En cas de recul par rapport à l'alignement ce dernier est au moins égal à un mètre.

L'implantation des constructions en bordure de voie et d'emprises, qu'elle soit à l'alignement ou en recul, peut être en ordre continu ou discontinu.

Une implantation en discontinuité est imposée lorsque figure au plan de zonage une percée visuelle à créer. Dans ce cas, un espace libre 10 mètres de largeur minimum doit être préservé entre l'implantation des constructions. Le nombre minimum de percées visuelles à créer ou à préserver, indiqué au plan de zonage doit être respecté, leur localisation n'est qu'indicative.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.2.2 - Règle générale

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières.

En cas de retrait :

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L= H/2), avec un minimum de 6 mètres ;
- Pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum de 3 mètres.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Définitions

- **Baie** (voir la définition au paragraphe 2.2.1)
- **Distance entre deux constructions**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et les oriels.

2.3.2 - Règle générale

Dans le cas où figurent au plan de zonage des percées visuelles obligatoires, l'implantation des constructions en vis à vis doit respecter une distance minimale de 10 mètres.

2.3.3 - Règles alternatives

Une distance entre deux constructions, différente de celle prévue au paragraphe 2.3.2 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Définitions

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette d'origine du projet, y compris les voies.

2.4.2 - Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder la valeur de 0,7, soit 70% de la surface totale de l'unité foncière.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Définition

- **Gabarit enveloppe**

Le gabarit enveloppe est l'ensemble des lignes droites ou courbes qui forme l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire les constructions, non compris les éléments et ouvrages d'aménagement en saillie.

Il se définit grâce à une hauteur de façade (verticale, H_f), une oblique (pan incliné) et une horizontale limitée par la hauteur plafond (H_P).

- **Hauteur de façade**

La hauteur de façade (Hf) correspond à la verticale qui se mesure au droit de la construction :

- à compter du niveau du trottoir ;
- jusqu'au point d'intersection du plan oblique.

- **Oblique**

L'oblique du gabarit enveloppe est définie par un pan incliné dont les points d'attaches sont au sommet de la verticale de la hauteur de façade (Hf) sur voie et un plan horizontal correspondant à la hauteur plafond.

Les lucarnes, l'acrotère et les souches de cheminée peuvent déborder de l'oblique. En revanche, les garde-corps ajourés ou translucides doivent s'inscrire dans l'oblique.

- **Hauteur plafond**

La hauteur plafond (HP) est un plan horizontal, parallèle à celui déterminé par la hauteur de façade (HF). Elle exprime la hauteur totale que toute construction doit respecter.

Les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps… peuvent atteindre une hauteur supérieure à la hauteur plafond dans la limite de 1 mètre, sauf impossibilité technique. Leur emprise totale ne doit pas dépasser le dixième de la superficie du dernier niveau de plancher.

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…

- **Niveau**

Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol dès lors que le plancher du rez-de-chaussée est à une hauteur au plus égale à 1,20 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

- **Comble**

Superstructure d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente.

- **Niveau en attique**

Niveau supérieur d'une construction, édifié en retrait d'au moins 3 mètres de la façade

2.5.2 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est définie par :

- Une hauteur de façade maximale (HO) en bordure de voie publique ou privée correspondant à la distance horizontale entre le bâtiment projeté et l'alignement opposé (L) affectée d'un coefficient de 3,5 ; l'alignement opposé étant compté :
  - du niveau du trottoir de la voie vis-à-vis de laquelle est implantée la construction ;
  - à défaut, à partir de la cote de la chaussée ;
  - à défaut, à partir du sol aménagé.
  - Une oblique à 45° au sommet de la façade ;
- Une hauteur plafond fixée à 9 niveaux (R+8).

Les façades arrière des constructions peuvent atteindre la hauteur plafond.

2.5.3 - Règles alternatives

Des dépassements de hauteur au-delà de la hauteur plafond peuvent être autorisés sans toutefois excéder :

- 1 mètre pour les toitures à faible pente.
- 3 mètres pour :
  - un volume de comble ;
  - les souches de conduits ;
  - les locaux techniques tels que machinerie d'ascenseurs, à condition que ces éléments soient architecturalement intégrés dans la construction.

Des dépassements de hauteurs, limités à 3 mètres ou un niveau au-dessus de la verticale de hauteur peuvent être autorisés s'ils facilitent le raccordement à un immeuble voisin existant c'est-à-dire par adossement à un ou des pignons aveugles ou pour assurer une continuité volumétrique.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies prévoyant des hauteurs sur rue différentes, la partie de la construction donnant sur la voie ayant la hauteur la plus basse peut avoir la même hauteur que celle de la voie ayant la hauteur la plus haute sur une longueur n'excédant pas 15 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements des deux voies.

Une hauteur différente de celle résultant de l'application du paragraphe 5.2.2 peut être autorisée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et service public.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum. Les abattages d'arbres ne seront autorisés que s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions ou à l'établissement des accès nécessaires.

Les prescriptions concernant l'aménagement des espaces plantés en pleine terre s'appliquent sous réserve de mesures exprimées par l'Administration en ce qui concerne la dépollution des sols.

3.2 - Définitions

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte des dispositions de la section 2.4.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients précisés à la section 3.3 ci-dessous

3.3 - Aspects quantitatifs

3.3.1 - Normes de végétalisation, de plantation et de pleine terre

3.3.1.1 - Règles générales

Pour les terrains dont la surface est inférieure à 400 m², les espaces libres non bâtis des terrains doivent être aménagés et plantés. Les aménagements des espaces extérieurs et notamment les plantations d'arbres doivent être adaptées à la surface réduite des espaces et la plantation d'arbres à basse tige est recommandée.

Pour les terrains de surface comprise entre 400 m² et 2.000 m², 15 % au-moins de la surface totale doivent être un espace végétalisé dont 60 % au minimum en pleine terre.

Pour les terrains de surface supérieure à 2.000 m² : 20 % de la superficie totale doivent être un espace végétalisé dont 75 % au minimum en pleine terre.

Les espaces plantés doivent, en outre, comporter des arbres de haute tige à raison de 1 arbre au minimum par tranche de 100 m² d'espace planté.

En plus des espaces verts imposés ci-dessus, les aires de stationnement de plein air doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements ou 100 m² de terrain. En outre, si elles sont visibles depuis la rue, un traitement paysager devra être recherché.

Les dalles, terrasses et locaux divers plantés ne peuvent être prises en compte dans le calcul de surface des espaces verts (hors espace obligatoirement en pleine terre) que dans la mesure où elles disposent d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur en plus tous les composants techniques (couches drainantes, feutres anti-contaminants...) nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

En l'absence de réalisation d'espaces de pleine terre suffisants pour des raisons techniques dûment justifiées, la surface de pleine terre devant être réalisé peut être compensée par des surfaces végétalisées affectées des coefficients suivants :

- 0,5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 2,00 m, couche drainante non comprise ;
- 0,3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1.20 m, couche drainante non comprise ;
- 0,15 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0.60m, couche drainante non comprise ;
- 0,05 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

La conception et la mise en œuvre des aménagements d'espace vert doivent garantir une bonne tenue dans le temps des végétaux et un entretien aisé. Les aménagements des espaces extérieurs peuvent intégrer des dispositifs paysagers contribuant à limiter le débit de fuite des eaux pluviales.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP05, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Rapport au parc

Compte tenu de la présence d'un parc en cœur de quartier, les espaces libres offrent des transparences entre les voies de desserte et le parc.

L'agencement pleins/vides des îlots prévoit un maximum de vues filantes sur le parc.

3.5 - Règles alternatives concernant le traitement des reculs et des marges de reculement et des espaces libres en bordure d'alignement ou à défaut en limite de voie existante ou projetée.

Les espaces libres déterminés par l'implantation en recul des constructions par rapport à l'alignement ou à défaut en limite de voie existante ou projetée, doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné sur l'ensemble de leur surface.

Le traitement des reculs peut intégrer des dispositifs paysagers contribuant à limiter le débit de fuite des eaux pluviales.

Toute création d'aire de stationnement est interdite dans les reculs et les marges de reculement.

La plantation et l'entretien de haies vives en bordure de l'alignement ou à défaut en limite de voie doit respecter la mise en valeur réciproque des aménagements des espaces publics et des plantations des terrains privés. A titre d'exemple les haies denses et opaques, type thuyas, ne sont pas autorisées.

Leur aménagement doit satisfaire à l'une des deux conditions suivantes :

- être réalisé en pleine terre,
- ou exceptionnellement comporter une épaisseur de terre végétale supérieure à 2 mètres en plus de tous les composants techniques nécessaires.

L'aménagement de rampes de parking et la création de places de stationnement n'y est pas autorisé.

La surface plantée doit être continue et maintenue perméable sur 80 % de la surface du retrait.

Les aménagements doivent permettre le développement d'arbres à basse et haute tige, en forme libre, dans des conditions garantissant l'épanouissement des sujets.

Les espaces plantés doivent comporter au-moins deux arbres de hautes tiges par tranche de 150 m² d'espace planté, dont la hauteur à la plantation ne sera pas inférieure à 2 mètres.

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, document n°5-3 du PLUi, partie 2).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règle générale

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur volume, leur aspect ou la coloration ou le rythme de leurs façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions de ce chapitre 4 sont complétées et précisées dans les fiches de lots établies dans le cadre du projet de ZAC ainsi que le plan directeur des espaces publics.

4.2 - Aspect extérieur des constructions

Une attention toute particulière sera portée à l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement bâti existant.

Les matériaux de façade devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouvert tels que parpaings, agglomérés de mâchefer, etc....est interdit. L'enduit sera de préférence de finition lisse. Les rideaux métalliques des commerces seront de préférence ajourés.

Toutes les façades ou parties de façades donnant sur les reculs sont à traiter en harmonie avec les façades donnant sur la voie publique. Les murs pignon, mitoyens ou non laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Dans le cas où la construction projetée présente un linéaire de façade supérieur à 35 mètres, le traitement architectural de la façade devra proposer un rythme approprié de séquences.

4.3 - Ouvrages en saillie

Les saillies (balcons corniches auvents marquises etc.…) sont autorisées conformément aux dispositions des règlements de voiries en vigueur à l'exception des rideaux métalliques des commerces qui doivent être intégrer dans le volume de la construction.

En cas de recul de la façade par rapport à l'espace public ou limite séparative, les ouvrages édifiés ne sont pas autorisés s'ils forment une saillie supérieure à la valeur du recul concerné.

Dans le cas de façade alignée, l'autorisation ou non des saillies est déterminée par la localisation de la façade concernée.

- Les saillies sont interdites lorsqu'elles se situent sur une façade donnant sur une voirie publique.
- Les saillies sont autorisées lorsqu'elles se situent sur une façade donnant sur un cœur d'ilot, un parc, une voie piétonne.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspects des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

Les garde-corps des balcons en façade devront être travaillés. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser…). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou sérigraphié.

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

La porte d'accès au parking doit être pleine et implantée au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Les garde-corps de sécurité en toiture ne doivent pas être que de simples éléments répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée afin de limiter son impact visuel depuis l'espace public ou les bâtiments alentours.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques et leurs gaines ne doivent pas être visible façade.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphonie mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.5 - Traitement des toitures et des superstructures

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures (qui participent, au même titre que les façades, à la qualité esthétique des constructions).

Les ouvrages techniques en superstructure seront intégrés à la construction et feront partie de la composition volumétrique d'ensemble, ou bien ils devront être masqués de façon à ne pas nuire à l'esthétique des constructions. Ils seront traités avec la même qualité de traitement que les façades.

Les antennes et installations de communications implantées en toiture devront être situées en recul de telle façon à avoir un impact visuel minimal depuis l'espace public. Toute implantation d'équipements radiotéléphoniques doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.6 - Délimitation entre espace public et espace privé

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement matérialisée par une clôture ou tout autre procédé.

4.7 - Clôture

4.7.1 - Clôtures sur emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique

Les clôtures bordant les emprises publiques et les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être constituées d'un dispositif ajouré toute hauteur, d'un muret surmonté d'un dispositif ajouré ou en alternance de partie pleine et ajourée.

Pour la constitution de la partie supérieure de la clôture, l'emploi de matériau tel que fil de fer barbelé, tôle, grillage souple est interdit. Les dispositifs mis en œuvre doivent participer à la mise en valeur des espaces non bâtis depuis le domaine public (particulièrement des aménagements paysagers des reculs dans le respect des dispositions du chapitre 3).

Quel que soit le dispositif retenu, en cas de déclivité de la rue, la clôture devra restée linéaire et ne pas comporter de redents.

- **les clôtures ajourées toute hauteur**

Elles peuvent être constituées d'un barreaudage droit ou incliné toute hauteur ou de tout autre dispositif ajouré (découpe au laser,...)

- **les clôtures composées d'un muret surmonté d'un dispositif ajouré**

La partie pleine basse sera comprise entre 0.45 mètre et 1 mètre et sera surmontée de tout dispositif ajouré. Quels que soient les dispositifs ajourés retenus pour la partie haute de la clôture.

- **les clôtures mixtes**

On entend par clôture mixte, les clôtures avec une alternance de dispositif ajouré toute hauteur et de parties pleines.

Dans ce cas, les parties pleines ne pourront excéder 30 % du linéaire.

4.7.2 - Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limite séparative sont constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une hauteur maximum de 3 mètres.

Dans les espaces libres en recul par rapport à l'alignement la clôture en limite séparative doit être identique à celle située sur l'alignement.

4.7.3 - Règles relatives

Les règles concernant les clôtures peuvent être différentes pour les équipements collectifs de la zone, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte et accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit. Un seul accès automobile est autorisé par unité foncière.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules);
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.2 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 8,00 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux venelles existantes ou à créer, à dominante piétonne, qui ont une vocation de desserte locale ou interne à une opération d'ensemble.

Toute voie nouvelle destinée à la circulation générale des véhicules se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP06

AUBERVILLIERS

SECTEUR CENTRE MOUTIER ET MARCREUX

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 124

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 124

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 124
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 124

1.2 - Mixité dans l'habitat 124

1.3 - Mixité fonctionnelle 125

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 125

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 125

1.6 - Conditions relatives au confort de l'habitation 125

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 126

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 126

2.1.1 - Champ d'application et définitions 126
2.1.2 - Règle générale 126
2.1.3 - Règles alternatives 127

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 127

2.2.1 - Définitions 127

2.3 - La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres. 128

2.3.1 - Règle générale dans la bande de constructibilité principale 128
2.3.2 - Comblement de dent creuse 129
2.3.3 - Règle générale dans la bande de constructibilité secondaire 130
2.3.4 - Règles alternatives 130

2.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 130

2.4.1 - Définitions 130
2.4.2 - Règle générale 131
2.4.3 - Règles alternatives 131

2.5 - Emprise au sol des constructions 131

2.5.1 - Définitions 131
2.5.2 - Règle générale 131
2.5.3 - Règles relatives 132

2.6 - Hauteur des constructions 132

2.6.1 - Définition 132
2.6.2 - Dans la bande de constructibilité principale 135
2.6.3 - Dans la bande de constructibilité secondaire 135
2.6.4 - Règles alternatives 136

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 137

3.1 - Principes généraux 137

3.2 - Définitions 137

3.3 - Aspects quantitatifs 138

3.3.1 - Règles générales 138
3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 138

3.4 - Plantations 138

3.4.1 - Arbres existants 138
3.4.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations 139
3.4.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 139

3.5 - Règles alternatives 139

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 140

4.1 - Règle générale 140

4.2 - Aménagement des constructions existantes 140

4.2.1 - Principes généraux 140
4.2.2 - Matériaux et aspects des façades 140
4.2.3 - Ravalement 140

4.3 - Constructions nouvelles 141

4.3.1 - Dispositions générales 141
4.3.2 - Toitures 141
4.3.3 - Matériaux 142
4.3.4 - Soubassements 142

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 142

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades 142
4.4.2 - Les trémies de parking 142
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 142
4.4.4 - Les éléments techniques 143
4.4.5 - Les transformateurs électriques 143
4.4.6 - Les antennes de télévisions et de téléphone mobile et paraboles 143

4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé 143

4.5.1 - Saillies sur rez-de-chaussée 143
4.5.2 - Saillies sur verticale de hauteur hors rez-de-chaussée 144

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 145

5.1 - Déplacements 145

5.1.1 - Desserte et accès 145
5.1.2 - Voirie 145

5.2 - Stationnement 146

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 147

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 147

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 147

6.3 - Collecte des déchets 147

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP06 correspond à des opérations d'aménagement situées dans le centre-ville d'Aubervilliers. Les dispositions réglementaires favorisent une forme urbaine constituée de fronts bâtis sur voie et de cœurs d'ilot aérés. Il s'agit :

- de la ZAC Centre Moutier ;
- du projet d'aménagement dit du Marcreux, sur les deux îlots Port-Fabien et Port-Landy (secteur UP06a).

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Le changement de destination d'entrepôts vers une destination commerciale qu'il s'agisse de surface de vente ou de stockage ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions nouvelles à destination d'industrie ;
- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- La construction et l'installation destinées exclusivement au stationnement des véhicules réalisées en superstructure, à l'exception des parcs publics de stationnement et des parkings collectifs de type « silo».
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes) ;

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement) ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié, doit se faire dans le respect du présent règlement.
- - dans le cas où les limites latérales du terrain d'assiette du projet ne sont pas perpendiculaires à l'alignement et que la forme de la construction résulte d'une adaptation à cette morphologie foncière.

Pour les constructions dont la consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux est inférieure d'au moins 20% à la consommation conventionnelle d'énergie de référence de cette construction en application des textes en vigueur. Dès lors que la construction respecte ces critères de performances énergétiques, l'épaisseur du bâtiment est portée à 16 mètres.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Conditions relatives au confort de l'habitation

L'épaisseur des nouvelles constructions ou parties de construction édifiées le long des voies, à destination d'habitation, doit être au plus égale à 15 mètres, comptés au nu des façades, que les constructions soient implantées perpendiculairement ou parallèlement à l'alignement.

Cette disposition n'est pas applicable dans les cas suivants :

- lorsque le terrain d'assiette du projet est situé entre deux espaces publics parallèles et que l'implantation des constructions préserve des vues entre les deux espaces publics ;
- pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies pour permettre une composition architecturale harmonieuse ;
- dans les compositions urbaines, réalisées en bordure de voie et dans la bande de constructibilité principale définie à la section 2.2, constituées d'un socle en rez-de-chaussée ayant une autre destination que l'habitation, au-dessus duquel des constructions de type plot sont édifiées ;

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et garantir les continuités urbaines.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle générale

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises sur au moins 80% du linéaire du terrain.

Le respect de cette disposition ne fait pas obstacle :

- à l'implantation de constructions en ordre discontinu par rapport à l'alignement créant, ainsi, des ruptures dans le front urbain ;
- à la réalisation de décrochés ponctuels de la façade en implantation ou en surélévation, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti ;
- à un recul de la façade à compter du 2ème niveau de la construction dès lors que le rez-de-chaussée à une hauteur minimale de 4 mètres, à compter du 3ème niveau dans les autres cas.

Toutefois, dès lors que figure au plan de zonage une marge de recul, les constructions doivent être implantées au-delà de cette limite.

Dans le cas de configurations urbaines particulières comme celles justifiées par la présence ou la création d'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur ou un cœur d'îlot les constructions peuvent être implantées en ordre discontinu le long de l'alignement sur un linéaire inférieur à 80%.

Cette discontinuité est imposée lorsque figurent au plan de zonage une percée visuelle à créer. Le nombre minimum de percées visuelles à créer ou à préserver indiqué au plan de zonage doit être respecté, leur localisation n'est qu'indicative.

Les constructions ou parties de construction implantées en recul de l'alignement ou des limites d'emprises publiques doivent respecter un recul maximum de 4 mètres. Ce retrait ne peut être inférieur à 1 mètre.

Dès lors que des constructions ou parties de construction sont implantées en recul de l'alignement, la continuité du front urbain doit être garantie par l'édification d'éléments architecturaux ou des clôtures.

2.1.3 - Règles alternatives

- Une implantation différente de celle prévue au paragraphe 2.1.2, avec, le cas échéant, un recul par rapport à l'alignement supérieur à 4 mètres peut être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :
  - lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation PLUi implantées en recul par rapport à l'alignement. Dans ce cas, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante ;
  - lorsque des raisons techniques ou de sécurités, liées à la nature de la destination de la construction ou à l'existence de servitude, nécessitent une conception architecturale incompatible avec une implantation de la construction à l'alignement ;
  - lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
  - lorsque la configuration du terrain d'assiette de la construction impose une implantation en recul ;
  - pour les constructions implantées le long d'une voie ou d'une emprise inférieure à 6 mètres dès lors qu'il s'agit de favoriser l'ensoleillement de la voie.
- Les constructions implantées le long d'une voie, existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique sur un linéaire de façade supérieur à 30 mètres devront ménagées une faille afin d'éviter l'effet « barre ». Cette faille devra présenter une largeur de 8 mètres minimum et sera de toute hauteur afin de ménager une échappée visuelle permettant une percée sur le cœur d'îlot.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions à destination de commerce, d'équipement, d'industrie, pour les constructions d'habitats spécifiques (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs…) ainsi que pour les terrains d'angle.

- Les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 mètre au minimum.
- Dans le secteur UP06a :

Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques concernant des percées visuelles à créer, celles-ci doivent respecter une largeur minimale de 4 mètres et une hauteur minimale de 2 niveaux, quel que soit le linéaire de façade concerné.

Ces percées visuelles sont constituées par tout moyen ménageant une échappée visuelle sur le cœur d'îlot (hall traversant, faille toute hauteur, etc…).

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Bandes de constructibilité**

Les règles d'implantation des constructions peuvent être différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité :

- la bande de constructibilité principale est mesurée perpendiculairement en tout point de l'alignement défini au paragraphe 2.1.1 ;
- la bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans la bande de constructibilité principale.

Déclenchent l'application d'une bande de constructibilité :

- les voies publiques ou privées existantes à la date d'approbation du PLUi, quelle que soit leur largeur,
- les voies publiques ou privées nouvelles d'une largeur au moins égale à 6 mètres,
- En cas de voie carrossable, les 8 mètres comprennent la bande roulante, les trottoirs et/ ou bande verte latérale.
- les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie d'une largeur au moins égale à 8 mètres, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

L'implantation des constructions est différente selon qu'elles se situent dans la bande de constructibilité principale ou au-delà de cette bande.

2.3 - La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.3.1 - Règle générale dans la bande de constructibilité principale

- **Implantation par rapports aux limites séparatives latérales**

Les constructions ou parties de construction sont implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Dans le cas où figurent au plan de zonage des percées visuelles obligatoires, les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, il est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2,5), avec un minimum de 5 mètres.

En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales les murs devront être aveugles, dans le respect du Code Civil.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives latérales les murs devront être percés de baies ou de vues dans le respect des règles de ce paragraphe.

En cas de réhabilitation/restructuration et extension d'un immeuble existant :

Les dispositions suivantes s'appliquent en cas de réhabilitation et restructuration d'un bâtiment existant assortie d'une extension :

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié et demie de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2.5), avec un minimum de 4 mètres.
- Pour les constructions ou parties de construction de comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à 3 mètres.

Dans le secteur UP06a : lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérale avec un minimum de 2 mètres pour les parties de façades avec baies.

- **Implantation par rapport aux limites de fond de terrain**

Les constructions ou parties de construction sont implantées sur la limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.

En cas de retrait, il est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2,5), avec un minimum de 5 mètres.

- En cas de traitement d'angle :

  Les dispositions suivantes s'appliquent en cas de traitement d'angle (émergence ou accroche avec un bâtiment existant).

  Les constructions ou parties de construction sont implantées sur la limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.

  En cas de retrait, il ne peut pas être inférieur à la hauteur de la façade de la construction diminuée du dépassement de 20% autorisée (H=L - dépassement de 20%).

- En cas de réhabilitation/restructuration et extension d'un bâtiment existant.

  Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum de 6 mètres.

  Il est précisé que les balcons n'entrent pas dans le calcul de la règle de prospect. Néanmoins ils ne pourront se trouver à moins de 4 mètres de la limite de fond de terrain.

  Pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins de 4 mètres.

Dans le secteur UP06a : lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérale avec un minimum de 2 mètres pour les parties de façades avec baies.

2.3.2 - Comblement de dent creuse

Les dispositions suivantes s'appliquent en limite séparatives et fond de terrain uniquement quand la configuration du terrain permet une aile en retour, le principe étant l'implantation en ordre continu.

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié et demie de la hauteur de la façade de la construction (L= H/2,5), avec un minimum de 4 mètres.
- Pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins de 3 mètres.

Il est précisé que les éléments tels qu'escalier extérieur, balcon, coursive, ascenseur extérieur…n'entrent pas dans le calcul de la règle de prospect.

2.3.3 - Règle générale dans la bande de constructibilité secondaire

- **Implantation par rapport aux limites séparatives latérales**

Les constructions sont implantées soit sur une ou les limites séparatives latérales soit en retrait de ces dernières.

Le retrait est au moins égal à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 6 mètres pour les façades comportant des baies et avec un minimum de 3 mètres pour les façades ne comportant pas de baies.

Dans le secteur UP06a : lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, avec un minimum de 2 mètres pour les parties de façades avec baies.

- **Implantation par rapport aux limites de fond de terrain**

Les constructions sont implantées en limites de fond de terrain ou en retrait de ces dernières.

Le retrait est au moins égal à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 6 mètres pour les façades comportant des baies et avec un minimum de 3 mètres pour les façades ne comportant pas de baies.

Si la bande de constructibilité secondaire est inférieure à 8 mètres, le prolongement des nouvelles constructions jusqu'en fond de terrain est autorisé dans la limite de 40% du linéaire de fond de terrain existant.

Dans le secteur UP06a : lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, avec un minimum de 2 mètres pour les parties de façades avec baies.

2.3.4 - Règles alternatives

Les postes source électriques sont implantés soit en limite séparative soit retrait de cette dernière et ce quelle que soit la bande de constructibilité.

En cas d'implantation en retrait une distance minimum de 2 mètres devra être respectée par rapport à la limite séparative afin de permettre l'entretien de la construction et la plantation de végétaux.

Les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 mètre au minimum.

2.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.4.1 - Définitions

- **Baie** (voir la définition au paragraphe 2.2.1)

- **Distance entre deux constructions**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et les oriels.

2.4.2 - Règle générale

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune au sens du code de l'urbanisme.

L'implantation des constructions sur un même terrain est libre, dès lors que l'une des constructions est un local annexe, un local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs. Il est de même dans le cas de constructions destinées à un service public ou un équipement collectif.

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance minimale de 5 mètres entre deux constructions.

Dans le secteur UP06a : Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, la distance entre deux constructions sur un même terrain est à minima celle relevant de l'implantation des bâtiments figurant au plan de zonage, telle qu'elle est définie à la section 2.4 ci-dessous.

2.4.3 - Règles alternatives

Une distance entre deux constructions différentes de celle prévue au paragraphe 2.3.2 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus.

La règle de prospect ne s'applique pas entre deux bâtiments implantés à l'alignement sur une même propriété quand il est fait obligation de créer une faille conformément au paragraphe 2.1.2, la largeur de la faille étant définie dans ce même paragraphe. Les murs bordant la faille peuvent être percés de baies ou de vue dès lors que la distance fixée au paragraphe 2.1.2 est respectée.

2.5 - Emprise au sol des constructions

2.5.1 - Définitions

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

Dans le secteur UP06a : l'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol maximale, et comprend les éléments de modénature, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les oriels, coursives et balcons.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction ou la superficie de la partie de terrain concernée en application des bandes de constructibilité.

2.5.2 - Règle générale

L'emprise au sol des constructions se répartit différemment selon les bandes de constructibilité telles qu'elles sont définies au paragraphe 2.2.1.

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.

Dans la bande de constructibilité principale

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 80%.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut atteindre 100%, dès lors que la profondeur du terrain d'assiette de la construction est inférieure ou égale à 13,50 mètres sur une partie représentant au moins 80% du linéaire du terrain. La profondeur du terrain est comptée perpendiculairement à partir de l'alignement.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé en cas de comblement de dent creuse.

Dans le secteur UP06a : Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, l'emprise au sol maximale des constructions est celle des périmètres de hauteur plafond figurant au plan de zonage.

Dans la bande de constructibilité secondaire

Dans une profondeur de 20 mètres à 50 mètres, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 30%.

Au-delà de 50 mètres, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 10%.

Dès lors que le coefficient d'emprise au sol prévu pour la bande de constructibilité principale ne serait consommé que partiellement, l'emprise résiduelle peut être reportée dans la bande de constructibilité secondaire, sans pouvoir dépasser un coefficient d'emprise au sol de 40% dans la bande de constructibilité secondaire.

Dans le secteur UP06a : Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, l'emprise au sol maximale des constructions est celle des périmètres de hauteur plafond figurant au plan de zonage.

2.5.3 - Règles relatives

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, implantées dans la bande de constructibilité secondaire et ayant une emprise au sol supérieure à celle définie au paragraphe 2.4.2 ci-dessus, peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et/ou de surélévation et d'une augmentation de leur emprise au sol limitée à 10%.

Pour les constructions existantes, la création de locaux techniques tels que garages à vélos, stockage des déchets est exclue du calcul du coefficient d'emprise au sol.

Les postes source électriques sont également exclus du calcul du coefficient d'emprise au sol.

Pour les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

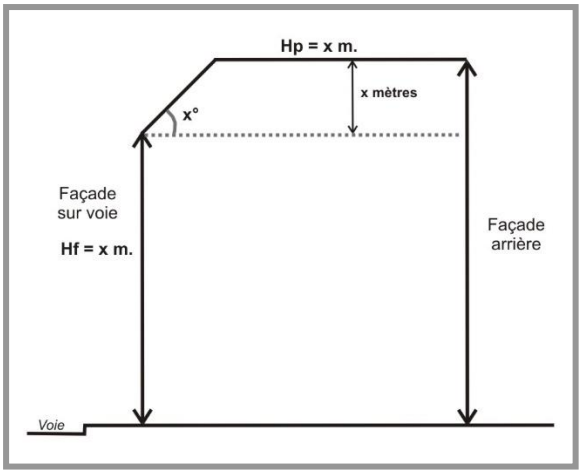
2.6 - Hauteur des constructions

2.6.1 - Définition

- **Gabarit enveloppe**

Le gabarit enveloppe est l'ensemble des lignes droites ou courbes qui forme l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire les constructions, non compris les éléments et ouvrages d'aménagement en saillie.

Il se définit grâce à une hauteur de façade (verticale, H_f), une oblique (pan incliné) et une horizontale limitée par la hauteur plafond (H_P).



- **Hauteur de façade**

La hauteur de façade (Hf) correspond à la verticale qui se mesure au droit de la construction :

- à compter du niveau du trottoir ;
- jusqu'au point d'intersection du plan oblique.

- **Oblique**

L'oblique du gabarit enveloppe est définie par un pan incliné dont les points d'attaches sont au sommet de la verticale de la hauteur de façade (Hf) sur voie et un plan horizontal correspondant à la hauteur plafond.

Les lucarnes, l'acrotère et les souches de cheminée peuvent déborder de l'oblique. En revanche, les garde-corps ajourés ou translucides doivent s'inscrire dans l'oblique.

- **Hauteur plafond**

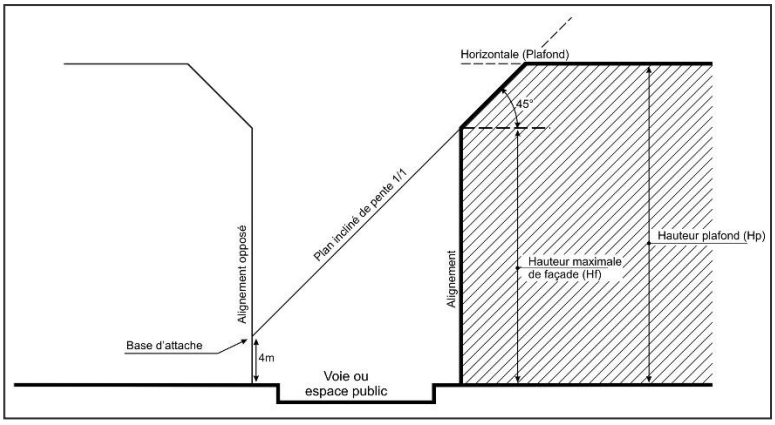
La hauteur plafond (HP) est un plan horizontal, parallèle à celui déterminé par la hauteur de façade (HF). Elle exprime la hauteur totale que toute construction doit respecter.

Les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps… peuvent atteindre une hauteur supérieure à la hauteur plafond dans la limite de 1 mètre, sauf impossibilité technique. Leur emprise totale ne doit pas dépasser le dixième de la superficie du dernier niveau de plancher.

- **Gabarit sur voie**

Le gabarit sur voie permet de moduler la hauteur de façade des constructions par rapport à la largeur des emprises le long desquelles les constructions sont implantées.

En cas d'absence d'alignement opposé (voie perpendiculaire face à la construction future), la limite à prendre en compte est la ligne droite qui poursuit l'alignement de la voie sur laquelle se situe la construction.



- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…

- **Niveau**

Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol dès lors que le plancher du rez-de-chaussée est à une hauteur au plus égale à 1,20 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

- **Comble**

Superstructure d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente.

- **Niveau en attique**

Niveau supérieur d'une construction, édifié en retrait d'au moins 3 mètres de la façade

2.6.2 - Dans la bande de constructibilité principale

- **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions est définie par :

- Une hauteur de façade maximale (Hf) définie par l'application du gabarit sur voie ;
- Une oblique à 45° du sommet de la façade ;
- Une hauteur plafond (Hp), figurant sur les plans de zonage détaillés, à l'égout pour les toitures terrasses et au faîtage pour les combles. Toutefois cette hauteur peut être modulée par deux éléments :
    - Un filet de hauteur sur rue
    - des Hp spécifiques à certains îlots, figurant sur les plans de zonage détaillés.

Le gabarit sur voie constitue une modulation de la hauteur des constructions par rapport à la largeur des emprises le long desquelles les constructions sont implantées selon un plan incliné de pente 1/1, dont la base d'attache se situe en tout point de l'alignement opposé à une hauteur de 4 m par rapport au niveau du trottoir.

Ce gabarit fixe, à l'aplomb de l'alignement, la hauteur maximale de façade des constructions (Hf) quelle que soit leur implantation (à l'alignement ou en recul).

Pour les constructions dont le linéaire de façade est supérieur à 30 mètres, un système d'épannelage est mis en place : la hauteur plafond (Hp) autorisée dans la zone ne peut être atteinte que sur 50% du linéaire de façade. Les 50% restants doivent respecter une hauteur égale à Hp – 2 niveaux avec deux attiques autorisés.

Un dépassement de la hauteur peut être ponctuellement autorisé, dès lors qu'il fait l'objet d'une règle graphique figurant sur le plan de zonage détaillé du PLUi.

Dans le secteur UP06a : lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, les constructions ne peuvent pas excéder la hauteur et le nombre de niveaux figurant sur chacune des emprises bâties représentées.

- **Règles relatives**

Une hauteur plus importante que celle résultant de l'application de la règle générale est admise dans le cas où la construction est limitrophe d'une construction existante ayant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus. Dans ce cas, projet doit être conçu pour créer un épannelage harmonieux entre la hauteur de la construction existante et la règle générale.

Pour les constructions implantées à l'angle de deux emprises d'inégales largeurs, la partie de la construction édifiée en bordure de l'emprise la moins large peut avoir une hauteur de façade identique à celle autorisée en bordure de l'emprise la plus large sur une longueur maximale de vingt mètres comptés à partir de l'alignement de l'emprise la plus large.

En cas de réhabilitation/restructuration d'un bâtiment existant assortie d'une extension, la hauteur de l'extension pourra être identique à celle du bâtiment existant y compris en cas de filet de hauteur.

En cas de réhabilitation d'un bâtiment, un dépassement de la hauteur plafond est autorisé sous réserve qu'il soit limité à un mètre et soit réalisé dans le cadre d'une amélioration du confort du bâti ou pour des raisons esthétiques.

2.6.3 - Dans la bande de constructibilité secondaire

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage ;
- 9,50 mètres à l'acrotère.

Pour une construction qui s'adosse à une construction limitrophe pérenne d'une hauteur supérieure à 13 mètres, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction limitrophe, à plus ou moins 1,5 mètre pour respecter un nombre de niveaux entiers, sur un linéaire maximum de 20 mètres.

Dans le secteur UP06a : lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques, les constructions ne peuvent pas excéder la hauteur et le nombre de niveaux figurant sur chacune des emprises bâties représentées.

2.6.4 - Règles alternatives

Une hauteur différente de celles fixées aux paraphages 2.5.2 et 2.5.3 ci-dessus peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- pour les travaux d'aménagement sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi, est supérieure à celles fixées aux paragraphes 2.5.2 et 2.5.3 ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées dans ce paragraphe, tels que les pylônes, les antennes.
- Comblement de dent creuse c'est-à-dire quand la construction projetée a pour objet d'assurer la continuité volumétrique au droit de la voie publique par adossement à des pignons de bâtiment existant de part et d'autre du terrain.

La hauteur du bâtiment sera définie par la hauteur des bâtiments existants. Elle ne pourra être supérieure à la moyenne des hauteurs des bâtiments mitoyens. Pour des raisons architecturales et pour permettre la réalisation du dernier étage dans des conditions convenables, la construction pourra au plus majoré de 1,5 mètre cette hauteur sans toutefois que la hauteur du nouveau bâtiment puisse être supérieure à celle du plus haut des deux bâtiments.

La règle de prospect par rapport à l'alignement opposé ne s'applique pas.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

Afin de mettre en valeur le paysage urbain d'Aubervilliers, d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes urbains, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des « Espaces Libres de Constructions » (ELC).

Les actions primordiales consistent en ce domaine à revitaliser les sols par des actions de désimperméabilisation et par une renaturation privilégiant le développement de masses arborées.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à la section 6.2 s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3.2 - Définitions

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte de l'application la section 2.4 ci-dessus.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants :

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;
- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

3.3 - Aspects quantitatifs

3.3.1 - Règles générales

35% minimum de la surface de l'unité foncière ou des espaces restant libres en application des dispositions de comblement de dent creuse doivent être aménagés en surface végétalisée. La moitié de la surface végétalisée doit être traitée en espace de pleine terre.

Les surfaces de pleine terre ne peuvent être compensées et doivent donc représenter 17,5% minimum de la surface de l'unité foncière. Le reste des surfaces végétalisés doit prioritairement être constitué de surfaces végétalisées situées au sol et/ou en terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1m, couche drainante comprisse.

Dans la bande de constructibilité principale, les redents imposés à la section 2.1 du présent règlement de zone doivent être végétalisés et plantés d'arbres de haut jet au port adapté (port fastigié) à raison d'un arbre pour 20m² d'espace en redent.

Pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 500m², 25% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en surface végétalisée. La surface de pleine terre peut être convertie en surface végétalisée pondérée en application des coefficients de pondération (cf. définition ci-dessus).

L'obligation de réaliser des surfaces végétalisées en pleine terre n'est pas requise, dans le cas d'une impossibilité technique justifiée par la réalisation de l'opération au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure.

Dans le cas d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain avec la réalisation de surface végétalisée, le projet de construction doit cependant comprendre des espaces, des toitures ou murs végétalisés d'une surface au moins égale à 15% de la superficie du terrain en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus). Cette surface égale à 15% de la superficie du terrain peut également être affectée, en tout ou partie, à l'implantation de dispositifs de production autonome d'énergie.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus sont également applicables pour les terrains dont l'emprise au sol des constructions est de 100%.

Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP06, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Plantations

3.4.1 - Arbres existants

Les arbres existants situés en cœur d'îlot doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions visées ci-dessous.

Les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés au plan de zonage détaillé du PLUi doivent faire l'objet d'une préservation dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

Les alignements d'arbres peuvent faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet ayant un caractère d'utilité publique.

3.4.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement

- Arbres à grand développement : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m2, dont 20m2 de pleine terre réparties régulièrement autour du tronc. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 6,00 à 8,00 mètres en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50m2, dont 15m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter variant selon les espèces. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 4,00 à 5,00 mètres en tous sens entre les arbres, 5,00 à 7,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8,00 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m2 dont 10 m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1,00 mètre du sol) d'au moins 20 centimètres.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum, non compris la couche drainante :

- 2,00 mètres pour les arbres à grand développement,
- 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement,
- 1 mètre pour les arbres à petit développement,
- 0.60 mètre pour la végétation arbustive et les aires engazonnées.

Les essences introduites doivent être choisies pour leur pouvoir allergénique moyen ou faible (exemples d'arbres classés à pouvoir allergénique fort: bouleau, cyprès, frêne, peuplier, saule …).

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

3.4.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.5 - Règles alternatives

Pour les parcelles dévolues exclusivement à l'implantation des postes sources électriques, 70% des espaces libres devront être aménagés en surface végétalisées (végétation arbuste).

Les toitures terrasses, qu'elles soient accessibles ou non, doivent être recouvertes d'une épaisseur minimale de 0,40 mètre de terre végétalisée sur au moins 50% de leur surface.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règle générale

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent assurer les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction, chaque bâtiment et chaque aménagement doivent présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes

Pour les bâtiments ou parties de bâtiments situés à l'angle de deux voies ou formant un angle visible depuis la voirie, la recherche d'un traitement architectural spécifique est demandée afin de prendre en compte cette situation urbaine particulière et d'assurer une liaison harmonieuse entre les constructions.

4.2 - Aménagement des constructions existantes

4.2.1 - Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

4.2.2 - Matériaux et aspects des façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les couleurs pour les enduits et peintures des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec leur contexte. En outre, les s doivent recevoir un traitement qui vise à réduire leur impact visuel.

4.2.3 - Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Le ravalement des pignons doit être traité avec le même soin que les façades principales de la construction.

4.3 - Constructions nouvelles

4.3.1 - Dispositions générales

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent répondre à un objectif de qualité, notamment en assurant les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction, chaque bâtiment et chaque aménagement doivent présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ... ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes.

Pour les constructions implantées le long des voies et emprises publiques comportant des locaux à destination de commerce en rez-de-chaussée et/ou de logements en rez-de-chaussée d'une surface habitable inférieure ou égale à 30m², le niveau du rez-de-chaussée doit avoir une hauteur libre sous poutre de 3,50 mètres minimum, comptée à partir du niveau du trottoir. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions d'habitats spécifiques (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs…)

Les halls traversants seront préférés aux porches pour des raisons de bonne gestion et de pérennité de l'espace. Si toutefois, le porche est absolument incontournable, il devra être traité comme un hall d'immeuble. Des œuvres d'artistes ou des végétaux pourront l'agrémenter. Un soin particulier devra être apporté au traitement du sol, des murs et de la sous face des porches. L'éclairage nocturne du porche devra participer à la mise en lumière du bâtiment.

4.3.2 - Toitures

Les toitures et couvertures des constructions, bâtiments et ouvrages sont des éléments de l'intégration des constructions à la ville, au quartier, à l'îlot et plus largement à l'environnement. Elles sont également des éléments de qualification et de valorisation des constructions et du site ou du quartier dans lequel elles s'insèrent : toitures et couvertures contribuent à définir "l'image" des constructions et du site ou du quartier. Elles constituent ainsi ce qui est appelé parfois la "cinquième façade" d'un bâtiment. A ce titre, elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, sur le plan des matériaux, des couleurs et des volumes.

Dans le cas de toitures terrasses, des éléments tels que bandeaux ou acrotères doivent permettre de lier parties verticales et parties horizontales du bâtiment.

Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect trop réfléchissant doit être évité, hors les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires).

Le couronnement des constructions doit faire l'objet d'une conception architecturale qui permette d'intégrer les éléments de superstructure tels que cages d'ascenseurs et d'accès aux toitures, locaux techniques, souches de cheminées, installations liées à la production d'énergies renouvelables comme capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.

Les gardes corps doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Il est autorisé sur toitures terrasse et toitures à faible pente la pose de complexes végétalisés.

Les toitures terrasses et notamment celles comportant des dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante doivent faire l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

La mise en œuvre de toitures végétalisées est à privilégier afin d'assurer un traitement qualitatif de la cinquième façade.

4.3.3 - Matériaux

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Les matériaux apparents en façade, de même que les dispositifs assurant leur végétalisation, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres, ...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements).

Les murs-pignons doivent être traités comme des façades à part entière en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent être soigneusement traités.

4.3.4 - Soubassements

La hauteur et l'aspect du soubassement doivent être traités, sur un ou deux niveaux, en accord avec celui des constructions voisines et la destination du rez-de-chaussée de la construction.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade, sauf impossibilité manifeste liée à des impératifs de sécurité fixés par les services compétents.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

Les garde-corps des balcons en façade devront être travaillés et ne pas être constitués d'un simple barreaudage. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser…). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou serigraphié.

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, au-delà de leur inesthétique, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

Certains opérateurs ne répondent qu'en partie à cette problématique. L'accès est effectivement au nu de la façade mais la porte d'accès à claire voie.

La porte d'accès au parking doit être pleine et implanté au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Le gardes corps de sécurité en toiture ne doit être un simple élément répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée droite afin de limiter son impact visuel.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques ne doivent pas courir en façade.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les transformateurs électriques

Les façades des transformateurs électriques et postes source doivent être traitées avec des matériaux pérennes et être habillés afin de limiter leur impact dans l'environnement.

4.4.6 - Les antennes de télévisions et de téléphone mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé doit être clairement matérialisée par une clôture ou tout autre procédé.

Les clôtures doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et participer à leur mise en valeur.

Dès lors que les constructions sont implantées en ordre discontinu (chapitre 2) pour permettre des percées visuelles vers les cœurs d'îlot ou d'autres espaces publics, les clôtures doivent être ajourées.

Saillies sur voies

Le rôle des saillies est à la fois de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Il est aussi de doter les façades de dispositifs (espaces tampon en encorbellement) permettant la valorisation des apports solaires gratuits dans les constructions ou encore l'installation d'équipements pare-soleil sur des expositions défavorables susceptibles de générer un inconfort.

La conception technique et architecturale des éléments de construction en saillie doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser. Ces éléments doivent être compatibles avec l'aspect général de la voie. Une attention toute particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

4.5.1 - Saillies sur rez-de-chaussée

Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, une saillie décorative de 0,20 mètre par rapport au plan de la façade est admise à une hauteur de 3,20 mètres maximum au-dessus du niveau du trottoir ; cette saillie peut être portée à 0,35 mètre au-dessus de 3,20 mètres pour des bandeaux supports d'enseigne ou corniches dans la hauteur du soubassement.

Des auvents d'une saillie au plus égale à 1,20 mètre situé à plus de 3,20 mètres au-dessus du trottoir et au plus dans la hauteur du soubassement peuvent être autorisés pour marquer les entrées et les accès aux constructions.

4.5.2 - Saillies sur verticale de hauteur hors rez-de-chaussée

- **Éléments de modénature**

Des saillies de 0,20 mètre par rapport au plan de la façade pour des éléments de modénatures (bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies...) sont admises sur toutes les voies quelle que soient leur largeur.

- **Balcons et ouvrages assimilés**

La saillie des balcons et ouvrages assimilés comme les espaces tampon (serres orientées Sud-est, Sud et Sud-ouest), des bow-windows et des brise-soleils, est interdite sur les voies communales et territoriales dont la largeur est inférieure ou égale à 8m.

Elle est admise dans la hauteur du gabarit-enveloppe à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir :

- à condition de ne pas excéder 40cm en encorbellement pour les voies communales et territoriales dont la largeur est comprise entre 8 mètres et 12 mètres ;

à condition de ne pas excéder 1,50 mètre en encorbellement pour les voies communales et territoriales dont la largeur est strictement supérieure à 12 mètres.

La saillie des balcons et ouvrages assimilés comme les espaces tampon (serres orientées Sud-est, Sud et Sud-ouest), des bow-windows et des brise-soleils, est admise dans la hauteur du gabarit-enveloppe à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir à condition de ne pas excéder 1,50 mètre en encorbellement pour les voies départementales.

Dans le cas des bâtiments implantés en retrait, ces encorbellements peuvent être portés à 2,00 mètres, sans toutefois surplomber la bordure du trottoir ou d'un espace circulé.

Les coffres de volets roulants ne peuvent être disposés en saillie par rapport au plan de la façade.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte et accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit.

Sur une même voie, un seul accès automobile est autorisé par unité foncière.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

- **Accès piétons**

Les constructions neuves d'une hauteur supérieure à R+1+C doivent être aménagées de façon à permettre l'accès aux logements et aux halls des bâtiments depuis la voie publique, soit directement pour les constructions implantées le long des voies, soit par l'intermédiaire d'une cour, d'un porche, ou de tout autre dispositif permettant de signifier sans ambigüité l'accès au bâtiment depuis la voie publique ou privée.

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.

À l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers les objectifs visés ci-dessus.

- **Accès véhicules**

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules);
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.2 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensemble, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie nouvelle destinée à la circulation générale des véhicules se terminant en impasse est interdite. Toutefois, dans le cas d'une opération d'ensemble réalisée en plusieurs phases, une voirie en impasse est autorisée dès lors que son tracé se poursuit dans les phases ultérieures de l'opération.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux venelles existantes ou à créer, à dominante piétonne, qui ont une vocation de desserte locale ou interne à une opération d'ensemble.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP08

AUBERVILLIERS

SECTEUR NOZAL-FRONT POPULAIRE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UP08-1 156

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 156

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 156

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 156
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 156

1.2 - Mixité dans l'habitat 156

1.3 - Mixité fonctionnelle 156

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 157

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 157

1.6 - Conditions relatives au confort de l'habitation 157

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 157

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 157

2.1.1 - Champ d'application et définitions 157
2.1.2 - Règle générale 158
2.1.3 - Règles alternatives 158

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 159

2.2.1 - Définitions 159
2.2.2 - Règle générale d'implantation 160
2.2.3 - Dans la bande de constructibilité principale 160

2.3 - En cas de réhabilitation/restructuration et extension d'un immeuble existant : 160

2.3.1 - Comblement de dent creuse 161
2.3.2 - Règle générale dans la bande de constructibilité secondaire 161
2.3.3 - Règles alternatives 161

2.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 162

2.4.1 - Définitions 162
2.4.2 - Règle générale 162

2.5 - Emprise au sol des constructions 162

2.5.1 - Définitions 162

2.5.2 - Règle générale 162
2.5.3 - Dans la bande de constructibilité principale 162
2.5.4 - Dans la bande de constructibilité secondaire 162
2.5.5 - Règles relatives 163

2.6 - Hauteur des constructions 163

2.6.1 - Définition 163
2.6.2 - Dans la bande de constructibilité principale 164
2.6.3 - Dans la bande de constructibilité secondaire 165
2.6.4 - Règles alternatives 165

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 166

3.1 - Principes généraux 166

3.2 - Définitions 166

3.3 - Aspects quantitatifs 167

3.3.1 - Règles générales 167
3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 167

3.4 - Plantations 167

3.4.1 - Arbres existants 167
3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 168

3.5 - Règles alternatives 168

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 169

4.1 - Règle générale 169

4.2 - Aménagement des constructions existantes 169

4.2.1 - Principes généraux 169
4.2.2 - Matériaux et aspects des façades 169
4.2.3 - Ravalement 169

4.3 - Constructions nouvelles 170

4.3.1 - Dispositions générales 170
4.3.2 - Toitures 170
4.3.3 - Matériaux 171
4.3.4 - Soubassements 171

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 171

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades 171
4.4.2 - Les trémies de parking 171
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 171
4.4.4 - Les éléments techniques 172
4.4.5 - Les transformateurs électriques 172
4.4.6 - Les antennes de télévisions et de téléphone mobile et paraboles 172

4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé 172

4.6 - Saillies sur voies 172

4.6.1 - Saillies sur rez-de-chaussée 172
4.6.2 - Saillies sur verticale de hauteur hors rez-de-chaussée 173

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 174

5.1 - Déplacements 174

5.1.1 - Desserte et accès 174
5.1.2 - Voirie 174

5.2 - Stationnement 175

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 176

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 176

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 176

6.3 - Collecte des déchets 176

PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UP08-2 177

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 177

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 177

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 177
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 177

1.2 - Mixité fonctionnelle 177

1.3 - Servitudes d'urbanisme particulières 177

1.4 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 177

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 179

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 179

2.1.1 - Champ d'application et définitions 179
2.1.2 - Règle générale 179

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 179

2.2.1 - Définitions 179
2.2.2 - Règle générale d'implantation 180
2.2.3 - Le calcul du retrait 180
2.2.4 - Règles alternatives 180

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 180

2.4 - Emprise au sol des constructions 180

2.4.1 - Définitions 180
2.4.2 - Règle générale 181

2.4.3 - Règles relatives 181
2.5 - Hauteur des constructions 181
2.5.1 - Définition de la hauteur maximale des constructions 181
2.5.2 - Règle générale 181
2.5.3 - Règles alternatives 181
CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 182
3.1 - Principes généraux 182
3.2 - Définitions 182
3.3 - Aspects quantitatifs 183
3.3.1 - Règles générales 183
3.4 - Plantations 183
3.4.1 - Arbres existants 183
3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 183
3.4.3 - Modalités de mise en œuvre des plantations 184
CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 185
4.1 - Règle générale 185
4.2 - Aménagement des constructions existantes 185
4.2.1 - Principes généraux 185
4.2.2 - Matériaux et aspects des façades 185
4.2.3 - Ravalement 185
4.3 - Constructions nouvelles 186
4.3.1 - Dispositions générales 186
4.3.2 - Toitures 186
4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes 187
4.4.1 - Matériaux et aspect des façades 187
4.4.2 - Les trémies de parking 187
4.4.3 - Les gardes corps de sécurité 187
4.4.4 - Les éléments techniques 187
4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphone mobile et paraboles 187
4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé 188
4.6 - Saillies sur voies 188
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 189
5.1 - Déplacements 189
5.1.1 - Desserte et accès 189
5.1.2 - Voirie 189
5.2 - Stationnement 189
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSASINISSEMENT 190
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 190

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 190
6.3 - Collecte des déchets 190

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP08 correspond à la partie de la ZAC Nozal Front Populaire (ouest canal) située à Aubervilliers.

Elle comprend deux secteurs faisant l'objet de règles distinctes :

- Le secteur UP08-1 correspond au périmètre de l'îlot B de la ZAC, à vocation mixte ;
- Le secteur UP08-2 correspond au périmètre des îlots C, D et G de la ZAC, à vocation économique.

PARTIE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UP08-1

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Le changement de destination d'entrepôts vers une destination commerciale qu'il s'agisse de surface de vente ou de stockage ;
- Les constructions nouvelles à destination d'industrie ;
- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- La construction et l'installation destinées exclusivement au stationnement des véhicules réalisées en superstructure, à l'exception des parcs publics de stationnement et des parkings collectifs de type « silo» ;
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes).

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement) ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié, doit se faire dans le respect du présent règlement.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Conditions relatives au confort de l'habitation

L'épaisseur des nouvelles constructions ou parties de construction édifiées le long des voies, à destination d'habitation, doit être au plus égale à 15 mètres, comptés au nu des façades, que les constructions soient implantées perpendiculairement ou parallèlement à l'alignement.

Cette disposition n'est pas applicable dans les cas suivants :

- lorsque le terrain d'assiette du projet est situé entre deux espaces publics parallèles et que l'implantation des constructions préserve des vues entre les deux espaces publics ;
- pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies pour permettre une composition architecturale harmonieuse ;
- dans les compositions urbaines, réalisées en bordure de voie et dans la bande de constructibilité principale définie à l'article 7, constituées d'un socle en rez-de-chaussée ayant une autre destination que l'habitation, au-dessus duquel des constructions de type plot sont édifiées ;
- dans le cas où les limites latérales du terrain d'assiette du projet ne sont pas perpendiculaires à l'alignement et que la forme de la construction résulte d'une adaptation à cette morphologie foncière.

Pour les constructions dont la consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux est inférieure d'au moins 20% à la consommation conventionnelle d'énergie de référence de cette construction en application des textes en vigueur. Dès lors que la construction respecte ces critères de performances énergétiques, l'épaisseur du bâtiment est portée à 16 mètres.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et garantir les continuités urbaines.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle générale

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises sur au moins 80% du linéaire du terrain.

Le respect de cette disposition ne fait pas obstacle :

- à l'implantation de constructions en ordre discontinu par rapport à l'alignement créant, ainsi, des ruptures dans le front urbain ;
- à la réalisation de décrochés ponctuels de la façade en implantation ou en surélévation, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti ;
- à un recul de la façade à compter du 2ème niveau de la construction dès lors que le rez-de-chaussée à une hauteur minimale de 4 mètres, à compter du 3ème niveau dans les autres cas.

Toutefois, dès lors que figure au plan de zonage un recul obligatoire, les constructions doivent être implantées au-delà de cette limite.

Dans le cas de configurations urbaines particulières comme celles justifiées par la présence ou la création d'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur ou un cœur d'îlot les constructions peuvent être implantées en ordre discontinu le long de l'alignement sur un linéaire inférieur à 80%.

Cette discontinuité est imposée lorsque figurent au plan de zonage une percée visuelle à créer. Le nombre minimum de percées visuelles à créer ou à préserver indiqué au plan de zonage doit être respecté, leur localisation n'est qu'indicative.

Les constructions ou parties de construction implantées en recul de l'alignement ou des limites d'emprises publiques doivent respecter un recul maximum de 4 mètres. Ce retrait ne peut être inférieur à 1 mètre.

Dès lors que des constructions ou parties de construction sont implantées en recul de l'alignement, la continuité du front urbain doit être garantie par l'édification d'éléments architecturaux ou des clôtures.

2.1.3 - Règles alternatives

- Une implantation différente de celle prévue au paragraphe 2.1.2, avec, le cas échéant, un recul par rapport à l'alignement supérieur à 4 mètres peut être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :
  - lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes à la date du 10 décembre 2015 implantées en recul par rapport à l'alignement. Dans ce cas, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante ;
  - lorsque des raisons techniques ou de sécurités, liées à la nature de la destination de la construction ou à l'existence de servitude, nécessitent une conception architecturale incompatible avec une implantation de la construction à l'alignement ;
  - lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
  - lorsque la configuration du terrain d'assiette de la construction impose une implantation en recul ;

- pour les constructions implantées le long d'une voie ou d'une emprise inférieure à 6 mètres dès lors qu'il s'agit de favoriser l'ensoleillement de la voie.

- Les constructions implantées le long d'une voie, existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique sur un linéaire de façade supérieur à 30 mètres devront ménagées une faille afin d'éviter l'effet « barre ». Cette faille devra présenter une largeur de 8 mètres minimum et sera de toute hauteur afin de ménager une échappée visuelle permettant une percée sur le cœur d'îlot.

  Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions à destination de commerce, d'équipement, d'industrie, pour les constructions d'habitats spécifiques (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs…) ainsi que pour les terrains d'angle.

- Les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 mètre au minimum.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Bandes de constructibilité**

Les règles d'implantation des constructions peuvent être différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité :

- la bande de constructibilité principale est mesurée perpendiculairement en tout point de l'alignement défini au paragraphe 2.1.1 ci-dessus ;
- la bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans la bande de constructibilité principale.

Déclenchent l'application d'une bande de constructibilité :

- les voies publiques ou privées existantes à la date du 10 décembre 2015, quelle que soit leur largeur,
- les voies publiques ou privées nouvelles d'une largeur au moins égale à 6 mètres,
- En cas de voie carrossable, les 8 mètres comprennent la bande roulante, les trottoirs et/ ou bande verte latérale.
- les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie d'une largeur au moins égale à 8 mètres, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.2.2 - Règle générale d'implantation

L'implantation des constructions est différente selon qu'elles se situent dans la bande de constructibilité principale ou au-delà de cette bande.

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.

2.2.3 - Dans la bande de constructibilité principale

- **Implantation par rapports aux limites séparatives latérales**

Les constructions ou parties de constructions sont implantées soit en limites séparatives latérales soit en retrait de ces dernières.

En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales les murs devront être aveugles, dans le respect du Code Civil.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives latérales les murs devront être percés de baies ou de vues dans le respect des règles de ce paragraphe.

Pour les constructions ou parties de construction implantées en retrait, une distance minimum de 5 mètres devra être respectée.

Dans le cas où figurent au plan de zonage des percées obligatoires, les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives.

2.3 - En cas de réhabilitation/restructuration et extension d'un immeuble existant :

Les dispositions suivantes s'appliquent en cas de réhabilitation et restructuration d'un bâtiment existant assortie d'une extension :

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié et demie de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2.5), avec un minimum de 4 mètres.
- Pour les constructions ou parties de construction de comportant pas de baies, le retrait est au moins de 3 mètres.

- **Implantation par rapport aux limites de fond de terrain**

Les constructions ou parties de construction sont implantées soit sur la limite de fond de terrain soit en retrait de cette dernière.

En cas de retrait, celui-ci ne peut être inférieur au quart de la hauteur de la façade de la construction (L=H/4).

En cas de traitement d'angle :

Les dispositions suivantes s'appliquent en cas de traitement d'angle (émergence ou accroche avec un bâtiment existant).

Les constructions ou parties de construction sont implantées sur la limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.

En cas de retrait, il ne peut pas être inférieur à la hauteur de la façade de la construction diminuée du dépassement de 20% autorisée (H=L - dépassement de 20%).

En cas de réhabilitation/restructuration et extension d'un bâtiment existant :

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum de 6 mètres.

Il est précisé que les balcons n'entrent pas dans le calcul de la règle de prospect. Néanmoins ils ne pourront se trouver à moins de 4 mètres de la limite de fond de terrain.

- Pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins de 4 mètres.

2.3.1 - Comblement de dent creuse

Les dispositions suivantes s'appliquent en limite séparatives et fond de terrain uniquement quand la configuration du terrain permet une aile en retour, le principe étant l'implantation en ordre continu.

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié et demie de la hauteur de la façade de la construction (L= H/2,5), avec un minimum de 4 mètres.
- Pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins de 3 mètres.

Il est précisé que les éléments tels qu'escalier extérieur, balcon, coursive, ascenseur extérieur…n'entrent pas dans le calcul de la règle de prospect.

2.3.2 - Règle générale dans la bande de constructibilité secondaire

- **Implantation par rapport aux limites séparatives latérales**

Les constructions sont implantées soit sur une ou les limites séparatives latérales soit en retrait de ces dernières.

Le retrait est au moins égal à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 6 mètres pour les façades comportant des baies et avec un minimum de 3 mètres pour les façades ne comportant pas de baies.

- **Implantation par rapport aux limites de fond de terrain**

Les constructions sont implantées en limites de fond de terrain ou en retrait de ces dernières.

Le retrait est au moins égal à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 6 mètres pour les façades comportant des baies et avec un minimum de 3 mètres pour les façades ne comportant pas de baies.

2.3.3 - Règles alternatives

Les postes source électriques sont implantés soit en limite séparative soit retrait de cette dernière et ce quelle que soit la bande de constructibilité.

En cas d'implantation en retrait une distance minimum de 2 mètres devra être respectée par rapport à la limite séparative afin de permettre l'entretien de la construction et la plantation de végétaux.

Les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 mètre au minimum.

2.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.4.1 - Définitions

- **Baie** (voir la définition au paragraphe 2.2.1)
- **Distance entre deux constructions**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et les oriels.

2.4.2 - Règle générale

Afin de favoriser des échappées visuelles ou failles en cœur d'ilot, la distance entre deux constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

2.5 - Emprise au sol des constructions

2.5.1 - Définitions

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction ou la superficie de la partie de terrain concernée en application des bandes de constructibilité.

2.5.2 - Règle générale

L'emprise au sol des constructions se répartit différemment selon les bandes de constructibilité telles qu'elles sont définies au paragraphe 2.2.1.

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.

2.5.3 - Dans la bande de constructibilité principale

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 80%.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut atteindre 100%, dès lors que la profondeur du terrain d'assiette de la construction est inférieure ou égale à 13,50 mètres sur une partie représentant au moins 80% du linéaire du terrain. La profondeur du terrain est comptée perpendiculairement à partir de l'alignement.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé en cas de comblement de dent creuse.

2.5.4 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Dans une profondeur de 20 mètres à 50 mètres, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 30%.

Au-delà de 50 mètres, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 10%.

Dès lors que le coefficient d'emprise au sol prévu pour la bande de constructibilité principale ne serait consommé que partiellement, l'emprise résiduelle peut être reportée dans la bande de constructibilité secondaire, sans pouvoir dépasser un coefficient d'emprise au sol de 40% dans la bande de constructibilité secondaire.

2.5.5 - Règles relatives

Pour les constructions existantes à la date du 10 décembre 2015, implantées dans la bande de constructibilité secondaire, ayant une emprise au sol supérieure à celle définie aux paragraphes 2.4.2 à 2.4.4 ci-dessus, peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et/ou de surélévation et d'une augmentation de leur emprise au sol limitée à 10%.

Pour les constructions existantes, la création de locaux techniques tels que garages à vélos, stockage des déchets est exclue du calcul du coefficient d'emprise au sol.

Les postes source électriques sont également exclus du calcul du coefficient d'emprise au sol.

Pour les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris express, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

2.6 - Hauteur des constructions

2.6.1 - Définition

- **Gabarit enveloppe**

Le gabarit enveloppe est l'ensemble des lignes droites ou courbes qui forme l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire les constructions, non compris les éléments et ouvrages d'aménagement en saillie.

Il se définit grâce à une hauteur de façade (verticale, H_f), une oblique (pan incliné) et une horizontale limitée par la hauteur plafond (H_P).

- **Hauteur de façade**

La hauteur de façade (Hf) correspond à la verticale qui se mesure au droit de la construction :

- à compter du niveau du trottoir ;
- jusqu'au point d'intersection du plan oblique.

- **Oblique**

L'oblique du gabarit enveloppe est définie par un pan incliné dont les points d'attaches sont au sommet de la verticale de la hauteur de façade (Hf) sur voie et un plan horizontal correspondant à la hauteur plafond.

Les lucarnes, l'acrotère et les souches de cheminée peuvent déborder de l'oblique. En revanche, les garde-corps ajourés ou translucides doivent s'inscrire dans l'oblique.

- **Hauteur plafond**

La hauteur plafond (HP) est un plan horizontal, parallèle à celui déterminé par la hauteur de façade (HF). Elle exprime la hauteur totale que toute construction doit respecter.

Les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps… peuvent atteindre une hauteur supérieure à la hauteur plafond dans la limite de 1 mètre, sauf impossibilité technique. Leur emprise totale ne doit pas dépasser le dixième de la superficie du dernier niveau de plancher.

- **Gabarit sur voie**

Le gabarit sur voie permet de moduler la hauteur de façade des constructions par rapport à la largeur des emprises le long desquelles les constructions sont implantées.

En cas d'absence d'alignement opposé (voie perpendiculaire face à la construction future), la limite à prendre en compte est la ligne droite qui poursuit l'alignement de la voie sur laquelle se situe la construction.

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…

- **Niveau**

Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol dès lors que le plancher du rez-de-chaussée est à une hauteur au plus égale à 1,20 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

- **Comble**

Superstructure d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente.

- **Niveau en attique**

Niveau supérieur d'une construction, édifié en retrait d'au moins 3 mètres de la façade

2.6.2 - Dans la bande de constructibilité principale

- **Définition**

La hauteur maximale des constructions est définie par :

- Une hauteur de façade maximale (Hf) définie par l'application du gabarit sur voie ;
- Une oblique à 45° du sommet de la façade ;
- Une hauteur plafond (Hp).

Les façades arrière des constructions peuvent atteindre la hauteur plafond (Hp).

- **Règle générale**

Face à la place du front populaire, à l'angle des rues Gardinoux et Waldeck Rochet, la hauteur autorisée est de 55 mètres afin de permettre l'émergence définie dans le cadre de la ZAC Nozal Front Populaire. Sur les linéaires restant rues du Pilier, Waldeck Rochet et Gardinoux, la hauteur autorisée est de 25 mètres.

Pour les constructions dont le linéaire de façade est supérieur à 30 mètres, un système d'épannelage est mis en place : la hauteur plafond (Hp) autorisée dans la zone ne peut être atteinte que sur 50% du linéaire de façade. Les 50% restants doivent respecter une hauteur égale à Hp – 2 niveaux avec deux attiques autorisés.

Une hauteur plus importante que celle résultant de l'application de la règle générale, est admise dans le cas où la construction est limitrophe d'une construction existante ayant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus. Dans ce cas, projet doit être conçu pour créer un épannelage harmonieux entre la hauteur de la construction existante et la règle générale.

Pour les constructions implantées à l'angle de deux emprises d'inégales largeurs, la partie de la construction édifiée en bordure de l'emprise la moins large peut avoir une hauteur de façade identique à celle autorisée en bordure de l'emprise la plus large sur une longueur maximale de vingt mètres comptés à partir de l'alignement de l'emprise la plus large.

En cas de réhabilitation/restructuration d'un bâtiment existant assortie d'une extension, la hauteur de l'extension pourra être identique à celle du bâtiment existant y compris en cas de filet de hauteur.

En cas de réhabilitation d'un bâtiment, un dépassement de la hauteur plafond est autorisé sous réserve qu'il soit limité à un mètre et soit réalisé dans le cadre d'une amélioration du confort du bâti ou pour des raisons esthétiques.

2.6.3 - Dans la bande de constructibilité secondaire

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- - 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage ;
- - 9,50 mètres à l'acrotère.

Pour une construction qui s'adosse à une construction limitrophe pérenne d'une hauteur supérieure à 13 mètres, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction limitrophe, à plus ou moins 1,5 mètre pour respecter un nombre de niveaux entiers, sur un linéaire maximum de 20 mètres.

2.6.4 - Règles alternatives

Une hauteur différente de celles fixées aux paraphages 2.5.2 et 2.5.3 ci-dessus peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- pour les travaux d'aménagement sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date du 10 décembre 2015, est supérieure à celles fixées aux paragraphes 2.5.2 et 2.5.3. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées dans ce paragraphe, tels que les pylônes, les antennes.
- Comblement de dent creuse c'est-à-dire quand la construction projetée a pour objet d'assurer la continuité volumétrique au droit de la voie publique par adossement à des pignons de bâtiment existant de part et d'autre du terrain.

La hauteur du bâtiment sera définie par la hauteur des bâtiments existants. Elle ne pourra être supérieure à la moyenne des hauteurs des bâtiments mitoyens. Pour des raisons architecturales et pour permettre la réalisation du dernier étage dans des conditions convenables, la construction pourra au plus majoré de 1,5 mètre cette hauteur sans toutefois que la hauteur du nouveau bâtiment puisse être supérieure à celle du plus haut des deux bâtiments.

La règle de prospect par rapport à l'alignement opposé ne s'applique pas.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

Afin de mettre en valeur le paysage urbain d'Aubervilliers, d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes urbains, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des « Espaces Libres de Constructions » (ELC).

Les actions primordiales consistent en ce domaine à revitaliser les sols par des actions de désimperméabilisation et par une renaturation privilégiant le développement de masses arborées.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 du présent règlement, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3.2 - Définitions

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte de la section 2.4 ci-dessus.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants :

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;

- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

3.3 - Aspects quantitatifs

3.3.1 - Règles générales

L'ensemble des espaces libres devront être réalisés en pleine terre. En cas d'impossibilité technique liée à une infrastructure, ils devront être végétalisés avec un minimum d'un mètre d'épaisseur de terre, et ce non compris la couche drainante.

Les surfaces de pleine terre ne peuvent être compensées et doivent donc représenter 17,5% minimum de la surface de l'unité foncière. Le reste des surfaces végétalisés doit prioritairement être constitué de surfaces végétalisées situées au sol et/ou en terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1m, couche drainante comprisse.

Dans la bande de constructibilité principale, les redents imposés à la section 2.1 du présent règlement doivent être végétalisés et plantés d'arbres de haut jet au port adapté (port fastigié) à raison d'un arbre pour 20m2 d'espace en redent.

Pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 500m2, 25% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en surface végétalisée. La surface de pleine terre peut être convertie en surface végétalisée pondérée en application des coefficients de pondération (cf. définition ci-dessus).

Dans le cas d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain avec la réalisation de surface végétalisée, le projet de construction doit cependant comprendre des espaces, des toitures ou murs végétalisés d'une surface au moins égale à 15% de la superficie du terrain en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus). Cette surface égale à 15% de la superficie du terrain peut également être affectée, en tout ou partie, à l'implantation de dispositifs de production autonome d'énergie.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus sont également applicables pour les terrains dont l'emprise au sol des constructions est de 100%.

Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP08, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Plantations

3.4.1 - Arbres existants

Les arbres existants situés en cœur d'îlot doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions visées ci-dessous.

Les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés au plan de zonage détaillé du PLUi doivent faire l'objet d'une préservation dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

Les alignements d'arbres peuvent faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet ayant un caractère d'utilité publique.

3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).Modalités de mise en œuvre des plantations

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement

- Arbres à grand développement : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m2, dont 20m2 de pleine terre réparties régulièrement autour du tronc. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 6,00 à 8,00 mètres en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50m2, dont 15m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter variant selon les espèces. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 4,00 à 5,00 mètres en tous sens entre les arbres, 5,00 à 7,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8,00 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m2 dont 10 m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1,00 mètre du sol) d'au moins 20 centimètres.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum, non compris la couche drainante :

- 2,00 mètres pour les arbres à grand développement,
- 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement,
- 1 mètre pour les arbres à petit développement,
- 0.60 mètre pour la végétation arbustive et les aires engazonnées.

Les essences introduites doivent être choisies pour leur pouvoir allergénique moyen ou faible (exemples d'arbres classés à pouvoir allergénique fort : bouleau, cyprès, frêne, peuplier, saule …).

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

3.5 - Règles alternatives

Pour les parcelles dévolues exclusivement à l'implantation des postes sources électriques, 70% des espaces libres devront être aménagés en surface végétalisées (végétation arbuste).

Les toitures terrasses, qu'elles soient accessibles ou non, doivent être recouvertes d'une épaisseur minimale de 0,40 mètre de terre végétalisée sur au moins 50% de leur surface.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règle générale

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent assurer les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction, chaque bâtiment et chaque aménagement doivent présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes

Pour les constructions ou parties de constructions situées à l'angle de deux voies ou formant un angle visible depuis la voirie, la recherche d'un traitement architectural spécifique est demandée afin de prendre en compte cette situation urbaine particulière et d'assurer une liaison harmonieuse entre les constructions.

4.2 - Aménagement des constructions existantes

4.2.1 - Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

4.2.2 - Matériaux et aspects des façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les couleurs pour les enduits et peintures des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec leur contexte. En outre, elles doivent recevoir un traitement qui vise à réduire leur impact visuel.

4.2.3 - Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Le ravalement des pignons doit être traité avec le même soin que les façades principales de la construction.

4.3 - Constructions nouvelles

4.3.1 - Dispositions générales

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent répondre à un objectif de qualité, notamment en assurant les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction, chaque bâtiment et chaque aménagement doivent présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ... ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes.

Pour les constructions implantées le long des voies et emprises publiques comportant des locaux à destination de commerce en rez-de-chaussée et/ou de logements en rez-de-chaussée d'une surface habitable inférieure ou égale à 30m², le niveau du rez-de-chaussée doit avoir une hauteur libre sous poutre de 3,50 mètres minimum, comptée à partir du niveau du trottoir. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions d'habitats spécifiques (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs…)

Les halls traversants seront préférés aux porches pour des raisons de bonne gestion et de pérennité de l'espace. Si toutefois, le porche est absolument incontournable, il devra être traité comme un hall d'immeuble. Des œuvres d'artistes ou des végétaux pourront l'agrémenter. Un soin particulier devra être apporté au traitement du sol, des murs et de la sous face des porches. L'éclairage nocturne du porche devra participer à la mise en lumière de la construction.

4.3.2 - Toitures

Les toitures et couvertures des constructions, bâtiments et ouvrages sont des éléments de l'intégration des constructions à la ville, au quartier, à l'îlot et plus largement à l'environnement. Elles sont également des éléments de qualification et de valorisation des constructions et du site ou du quartier dans lequel elles s'insèrent : toitures et couvertures contribuent à définir "l'image" des constructions et du site ou du quartier. Elles constituent ainsi ce qui est appelé parfois la "cinquième façade" d'un bâtiment. A ce titre, elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, sur le plan des matériaux, des couleurs et des volumes.

Dans le cas de toitures terrasses, des éléments tels que bandeaux ou acrotères doivent permettre de lier parties verticales et parties horizontales du bâtiment.

Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect trop réfléchissant doit être évité, hors les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires).

Le couronnement des constructions doit faire l'objet d'une conception architecturale qui permette d'intégrer les éléments de superstructure tels que cages d'ascenseurs et d'accès aux toitures, locaux techniques, souches de cheminées, installations liées à la production d'énergies renouvelables comme capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.

Les gardes corps doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Il est autorisé sur toitures terrasse et toitures à faible pente la pose de complexes végétalisés.

Les toitures terrasses et notamment celles comportant des dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante doivent faire l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

La mise en œuvre de toitures végétalisées est à privilégier afin d'assurer un traitement qualitatif de la cinquième façade.

4.3.3 - Matériaux

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Les matériaux apparents en façade, de même que les dispositifs assurant leur végétalisation, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres,..) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements).

Les murs-pignons doivent être traités comme des façades à part entière en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent être soigneusement traités.

4.3.4 - Soubassements

La hauteur et l'aspect du soubassement doivent être traités, sur un ou deux niveaux, en accord avec celui des constructions voisines et la destination du rez-de-chaussée de la construction.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade, sauf impossibilité manifeste liée à des impératifs de sécurité fixés par les services compétents.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

Les garde-corps des balcons en façade devront être travaillés et ne pas être constitués d'un simple barreaudage. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser…). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou sérigraphé.

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, au-delà de leur inesthétique, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

Certains opérateurs ne répondent qu'en partie à cette problématique. L'accès est effectivement au nu de la façade mais la porte d'accès à claire voie.

La porte d'accès au parking doit être pleine et implanté au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Le gardes corps de sécurité en toiture ne doit être un simple élément répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée droite afin de limiter son impact visuel.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques ne doivent pas courir en façade.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les transformateurs électriques

Les façades des transformateurs électriques et postes source doivent être traitées avec des matériaux pérennes et être habillés afin de limiter leur impact dans l'environnement.

4.4.6 - Les antennes de télévisions et de téléphone mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé doit être clairement matérialisée par une clôture ou tout autre procédé.

Les clôtures doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et participer à leur mise en valeur.

Dès lors que les constructions sont implantées en ordre discontinu (voir chapitre 1 ci-dessus) pour permettre des percées visuelles vers les cœurs d'îlot ou d'autres espaces publics, les clôtures doivent être ajourées.

4.6 - Saillies sur voies

Le rôle des saillies est à la fois de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Il est aussi de doter les façades de dispositifs (espaces tampon en encorbellement) permettant la valorisation des apports solaires gratuits dans les constructions ou encore l'installation d'équipements pare-soleil sur des expositions défavorables susceptibles de générer un inconfort.

La conception technique et architecturale des éléments de construction en saillie doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser. Ces éléments doivent être compatibles avec l'aspect général de la voie. Une attention toute particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

4.6.1 - Saillies sur rez-de-chaussée

Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, une saillie décorative de 0,20 mètre par rapport au plan de la façade est admise à une hauteur de 3,20 mètres maximum au-dessus du niveau du trottoir ; cette saillie peut être portée à 0,35 mètre au-dessus de 3,20 mètres pour des bandeaux supports d'enseigne ou corniches dans la hauteur du soubassement.

Des auvents d'une saillie au plus égale à 1,20 mètre situé à plus de 3,20 mètres au-dessus du trottoir et au plus dans la hauteur du soubassement peuvent être autorisés pour marquer les entrées et les accès aux constructions.

4.6.2 - Saillies sur verticale de hauteur hors rez-de-chaussée

- **Éléments de modénature**

Des saillies de 0,20 mètre par rapport au plan de la façade pour des éléments de modénatures (bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies...) sont admises sur toutes les voies quelle que soient leur largeur.

- **Balcons et ouvrages assimilés**

La saillie des balcons et ouvrages assimilés comme les espaces tampon (serres orientées Sud-est, Sud et Sud-ouest), des bow-windows et des brise-soleils, est interdite sur les voies communales et territoriales dont la largeur est inférieure ou égale à 8m.

Elle est admise dans la hauteur du gabarit-enveloppe à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir :

- à condition de ne pas excéder 40 cm en encorbellement pour les voies communales et territoriales dont la largeur est comprise entre 8 mètres et 12 mètres ;
- à condition de ne pas excéder 1,50 mètre en encorbellement pour les voies communales et territoriales dont la largeur est strictement supérieure à 12 mètres.

La saillie des balcons et ouvrages assimilés comme les espaces tampon (serres orientées Sud-est, Sud et Sud-ouest), des bow-windows et des brise-soleils, est admise dans la hauteur du gabarit-enveloppe à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir à condition de ne pas excéder 1,50 mètre en encorbellement pour les voies départementales.

Dans le cas des bâtiments implantés en retrait, ces encorbellements peuvent être portés à 2,00 mètres, sans toutefois surplomber la bordure du trottoir ou d'un espace circulé.

Les coffres de volets roulants ne peuvent être disposés en saillie par rapport au plan de la façade.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte et accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit.

Sur une même voie, un seul accès automobile est autorisé par unité foncière.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

- **Accès piétons**

Les constructions neuves d'une hauteur supérieure à R+1+C doivent être aménagées de façon à permettre l'accès aux logements et aux halls des bâtiments depuis la voie publique, soit directement pour les constructions implantées le long des voies, soit par l'intermédiaire d'une cour, d'un porche, ou de tout autre dispositif permettant de signifier sans ambigüité l'accès au bâtiment depuis la voie publique ou privée.

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.

À l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers les objectifs visés ci-dessus.

- **Accès véhicules**

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.2 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 8 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensemble, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toute voie nouvelle destinée à la circulation générale des véhicules se terminant en impasse est interdite. Toutefois, dans le cas d'une opération d'ensemble réalisée en plusieurs phases, une voirie en impasse est autorisée dès lors que son tracé se poursuit dans les phases ultérieures de l'opération.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux venelles existantes ou à créer, à dominante piétonne, qui ont une vocation de desserte locale ou interne à une opération d'ensemble.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UP08-2

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes).

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions à destination d'habitat dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité économique implantée sur le terrain.
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que les nuisances causées au voisinage, à la circulation et au stationnement ne soit pas aggravées et que la construction soit équipée des dispositifs permettant de la rendre compatible avec le milieu environnant, et visant à permettre d'éviter les nuisances (ex : sonores, olfactives, pollution de l'air, circulation, stationnement, etc.).
- Les constructions exposées aux nuisances sonores des infrastructures terrestres citées à l'article 0.2.4 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement) ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins 10 ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié, doit se faire dans le respect du présent règlement.

1.2 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application et définitions

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et garantir les continuités urbaines.

- **Alignement**

L'alignement ou la ligne s'y substituant (voir paragraphe 2.1.2 de la partie 1 du règlement) est la limite du domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

- **Recul**

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de l'alignement, dans les conditions prévues au paragraphe 2.1.3 de la partie 1 du règlement.

2.1.2 - Règle générale

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, sont implantées à l'alignement ou en recul de ce dernier.

Le choix d'implantation des constructions doit être guidé par la recherche d'une intégration harmonieuse du projet au contexte bâti dans lequel il s'insère.

Une implantation à l'alignement ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de façade.

En cas de recul par rapport à l'alignement ce dernier doit être au moins égal à un mètre.

Dès lors que figure au plan de zonage un recul obligatoire, les constructions doivent être implantées au-delà de cette limite.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Définitions

- **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

- **Baies**

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

- **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

2.2.2 - Règle générale d'implantation

Les constructions ou parties de construction sont implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières.

2.2.3 - Le calcul du retrait

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (L= H/2), avec un minimum de 8 mètres ;
- Pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres.

2.2.4 - Règles alternatives

Un retrait différent de celui prévu ci-dessus peut être admis dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi implantée avec un retrait moindre que celui prévu ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus ;
- Lorsqu'il s'agit d'une construction à destination d'équipement collectif, d'un équipement technique lié à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance entre deux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain n'est pas réglementée.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Définitions

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de

toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction ou la superficie de la partie de terrain concernée en application des bandes de constructibilité.

2.4.2 - Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 70%.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut atteindre 80%, dès lors que la profondeur du terrain d'assiette de la construction, compté perpendiculairement à partir de l'alignement, est au plus égale à 25 mètres.

2.4.3 - Règles relatives

Pour les constructions existantes à la date du 10 décembre 2015, implantées dans la bande de constructibilité secondaire, ayant une emprise au sol supérieure à celle définie à l'article 2.4.2 ci-dessus, peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et/ou de surélévation et d'une augmentation de leur emprise au sol limitée à 10%.

Pour les constructions existantes, la création de locaux techniques tels que garages à vélos, stockage des déchets est exclue du calcul du coefficient d'emprise au sol.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Définition de la hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…

2.5.2 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 30 mètres.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur différente de celles fixées au paraphage 2.5.2 ci-dessus est admise dans le cas où la construction est limitrophe d'une construction existante ayant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus. Dans ce cas, projet doit être conçu pour créer un épannelage harmonieux entre la hauteur de la construction existante et la règle générale.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

Afin de mettre en valeur le paysage urbain d'Aubervilliers, d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes urbains, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des « Espaces Libres de Constructions » (ELC).

Les actions primordiales consistent en ce domaine à revitaliser les sols par des actions de désimperméabilisation et par une renaturation privilégiant le développement de masses arborées.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 du présent règlement, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3.2 - Définitions

- **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte de l'application de la section 2.4 ci-dessus.

- **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

- **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

- **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants :

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;

- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

3.3 - Aspects quantitatifs

3.3.1 - Règles générales

20% au moins de la surface du terrain doivent être aménagés en surface végétalisée.

Au moins la moitié de la surface végétalisée doit correspondre à une surface de pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être convertie en surface végétalisée pondérée en application des coefficients de pondération (cf. définition ci-dessus).

L'obligation de réaliser des surfaces végétalisées en pleine terre n'est pas requise, dans le cas d'une impossibilité technique justifiée par la réalisation de l'opération au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure.

Dans le cas d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain avec la réalisation de surface végétalisée, le projet de construction doit cependant comprendre des espaces, des toitures ou murs végétalisés d'une surface au moins égale à 15% de la superficie du terrain en application des coefficients de compensation (cf. définition ci-dessus). Cette surface égale à 15% de la superficie du terrain peut également être affectée, en tout ou partie, à l'implantation de dispositifs de production autonome d'énergie.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus sont également applicables pour les terrains dont l'emprise au sol des constructions est de 100%.

Les toitures terrasses, qu'elles soient accessibles ou non, doivent être recouvertes d'une épaisseur minimale de 0,40m de terre végétalisée sur au moins 50% de leur surface.

Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP08, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.3.1.1 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Plantations

3.4.1 - Arbres existants

Les arbres existants situés en cœur d'îlot doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions visées ci-dessous.

Les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés au plan de zonage détaillé du PLUi doivent faire l'objet d'une préservation dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

Les alignements d'arbres peuvent faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet ayant un caractère d'utilité publique.

3.4.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4.3 - Modalités de mise en œuvre des plantations

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement

- Arbres à grand développement : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m2, dont 20m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 6,00 à 8,00 mètres en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50m2, dont 15m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter variant selon les espèces. Sont conseillées des distances moyennes suivantes : 4,00 à 5,00 mètres en tous sens entre les arbres, 5,00 à 7,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8,00 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m2 dont 10 m2 de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1,00 mètre du sol) d'au moins 20 centimètres.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum, non compris la couche drainante :

- 2,00 mètres pour les arbres à grand développement,
- 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement,
- 1 mètre pour les arbres à petit développement,
- 0.60 mètre pour la végétation arbustive et les aires engazonnées.

Les essences introduites doivent être choisies pour leur pouvoir allergénique moyen ou faible (exemples d'arbres classés à pouvoir allergénique fort : bouleau, cyprès, frêne, peuplier, saule …).

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à bannir (voir la liste des espèces préconisées en Ile-de-France établie par l'Agence Régionale de la Biodiversité, annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règle générale

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent assurer les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction, chaque bâtiment et chaque aménagement doivent présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes

Pour les constructions ou parties de constructions situées à l'angle de deux voies ou formant un angle visible depuis la voirie, la recherche d'un traitement architectural spécifique est demandée afin de prendre en compte cette situation urbaine particulière et d'assurer une liaison harmonieuse entre les constructions.

Une transparence visuelle vers les cœurs d'îlots végétalisés doit être prévue. Elle peut prendre la forme de failles, de clôtures ajourées, de halls traversant vitrés, dans le respect du présent règlement.

4.2 - Aménagement des constructions existantes

4.2.1 - Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

4.2.2 - Matériaux et aspects des façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les couleurs pour les enduits et peintures des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec leur contexte. En outre, elles doivent recevoir un traitement qui vise à réduire leur impact visuel.

4.2.3 - Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Le ravalement des pignons doit être traité avec le même soin que les façades principales de la construction.

4.3 - Constructions nouvelles

4.3.1 - Dispositions générales

La volumétrie, l'aspect, les matériaux tant des constructions que des aménagements qui leurs sont liés doivent répondre à un objectif de qualité, notamment en assurant les nécessaires transitions et liaisons avec les constructions et ensembles existants et les continuités urbaines.

En conséquence, chaque construction, chaque bâtiment et chaque aménagement doivent présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides ... ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes, qu'elles soient nouvelles ou existantes.

Les halls traversants seront préférés aux porches pour des raisons de bonne gestion et de pérennité de l'espace. Si toutefois, le porche est absolument incontournable, il devra être traité comme un hall d'immeuble. Des œuvres d'artistes ou des végétaux pourront l'agrémenter. Un soin particulier devra être apporté au traitement du sol, des murs et de la sous face des porches. L'éclairage nocturne du porche devra participer à la mise en lumière de la construction.

4.3.2 - Toitures

Les toitures et couvertures des constructions, bâtiments et ouvrages sont des éléments de l'intégration des constructions à la ville, au quartier, à l'îlot et plus largement à l'environnement. Elles sont également des éléments de qualification et de valorisation des constructions et du site ou du quartier dans lequel elles s'insèrent : toitures et couvertures contribuent à définir "l'image" des constructions et du site ou du quartier. Elles constituent ainsi ce qui est appelé parfois la "cinquième façade" d'un bâtiment. A ce titre, elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, sur le plan des matériaux, des couleurs et des volumes.

Dans le cas de toitures terrasses, des éléments tels que bandeaux ou acrotères doivent permettre de lier parties verticales et parties horizontales du bâtiment.

Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect trop réfléchissant doit être évité, hors les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires).

Le couronnement des constructions doit faire l'objet d'une conception architecturale qui permette d'intégrer les éléments de superstructure tels que cages d'ascenseurs et d'accès aux toitures, locaux techniques, souches de cheminées, installations liées à la production d'énergies renouvelables comme capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.

Les gardes corps doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Il est autorisé sur toitures terrasse et toitures à faible pente la pose de complexes végétalisés.

Les toitures terrasses et notamment celles comportant des dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante doivent faire l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

La mise en œuvre de toitures végétalisées est à privilégier afin d'assurer un traitement qualitatif de la cinquième façade.

4.4 - Aménagement des constructions nouvelles et existantes

4.4.1 - Matériaux et aspect des façades

Les transparences entre la rue et les espaces privés doivent être privilégiées.

Les parties pleines en RDC doivent être les plus limitées possibles. Les RDC doivent être configurés de manière à être animés et éviter qu'ils ne deviennent des murs d'expression (affichage sauvage et tag…).

Les garde-corps des balcons en façade devront être travaillés et ne pas être constitués d'un simple barreaudage. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser…). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou sérigraphié.

4.4.2 - Les trémies de parking

Elles ne doivent pas être apparentes mais être intégrées au bâtiment et entièrement closes. En effet, au-delà de leur inesthétique, les trémies apparentes sont généralement sources de nuisances (dépôt sauvages, absence d'entretien, problème de sécurité…).

Certains opérateurs ne répondent qu'en partie à cette problématique. L'accès est effectivement au nu de la façade mais la porte d'accès à claire voie.

La porte d'accès au parking doit être pleine et implanté au nu de la façade.

Les portails d'accès et halls doivent être à l'alignement et non en retrait par rapport au domaine public afin de supprimer les espaces propices à toute forme de dépôt ou susceptible de générer des nuisances.

4.4.3 - Les gardes corps de sécurité

Le gardes corps de sécurité en toiture ne doit être un simple élément répondant à la réglementation.

Ils doivent être intégrés à la conception de la façade et participer à l'harmonie de la construction.

Quand il s'agit d'une lisse, elle doit être positionnée droite afin de limiter son impact visuel.

4.4.4 - Les éléments techniques

Les éléments techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, conduites de réseaux, gaz, électricité, télécommunication…) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Ces éléments techniques ne doivent pas courir en façade.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux gaz, électricité, télécommunication doivent être dissimulés dans la composition de la façade et ne peuvent constituer une excroissance ou être isolés sur un terrain. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les climatiseurs et dispositifs de ventilation doivent être intégrés au bâtiment en cas de construction neuve.

4.4.5 - Les antennes de télévisions et de téléphone mobile et paraboles

Elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Toute implantation d'équipements de radiotéléphonie doit s'insérer dans le paysage et devra être habillée, afin de permettre cette intégration.

4.5 - Délimitation entre espace public et espace privé

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé doit être clairement matérialisée par une clôture ou tout autre procédé.

Les clôtures doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et participer à leur mise en valeur.

Dès lors que les constructions sont implantées en ordre discontinu (voir section 2.1 ci-dessus) pour permettre des percées visuelles vers les cœurs d'îlot ou d'autres espaces publics, les clôtures doivent être ajourées.

4.6 - Saillies sur voies

Le rôle des saillies est à la fois de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Il est aussi de doter les façades de dispositifs (espaces tampon en encorbellement) permettant la valorisation des apports solaires gratuits dans les constructions ou encore l'installation d'équipements pare-soleil sur des expositions défavorables susceptibles de générer un inconfort.

La conception technique et architecturale des éléments de construction en saillie doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser. Ces éléments doivent être compatibles avec l'aspect général de la voie. Une attention toute particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte et accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit.

Sur une même voie, un seul accès automobile est autorisé par unité foncière.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

- **Accès piétons**
  - Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.
  - A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers les objectifs visés ci-dessus.
- **Accès véhicules**

  Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
  - la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
  - la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
  - le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
  - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

5.1.2 - Voirie

Les voies existantes, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation, s'inscrire de façon cohérente au sein de la trame viaire existante.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale doit présenter une emprise d'une largeur au moins égale à 8 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensemble, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux venelles existantes ou à créer, à dominante piétonne, qui ont une vocation de desserte locale ou interne à une opération d'ensemble.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSASINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP
ZONES DE PROJET D'EPINAY-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1



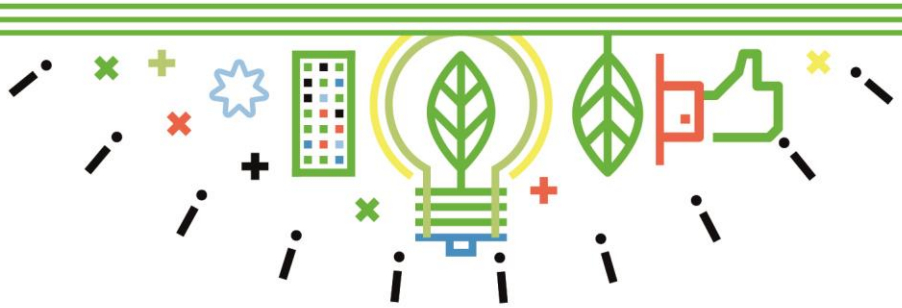


ZONE UP37

EPINAY-SUR-SEINE

SECTEUR CENTRE-VILLE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Epinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Ile-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS 5

0.1 - Rappels 5

0.2 - Application des dispositions de l'article R 151-21 du Code l'urbanisme 5

0.3 - Définitions 5

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ETUSAGE DES SOLS 11

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 11

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 11

1.3 - Mixité dans l'habitat 11

1.4 - Mixité fonctionnelle 12

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 12

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 12

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.. 13

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 13

2.1.1 - Constructions nouvelles 13
2.1.2 - Constructions existantes 13

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 14

2.2.1 - Constructions nouvelles 14
2.2.2 - Constructions existantes 15

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 15

2.3.1 - Constructions nouvelles 15
2.3.2 - Constructions existantes 15

2.4 - Emprise au sol des constructions 15

2.5 - Hauteur des constructions 16

2.5.1 - Hauteur maximale 16
2.5.2 - Constructions existantes 16

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 17

3.1 - Espaces verts 17

3.1.1 - Constructions nouvelles 17

3.1.2 - Constructions existantes 18
3.1.3 - Secteur UP37e 18
3.2 - Plantations 18
3.2.1 - Plantations des espaces libres 18
3.2.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 18
3.2.3 - Plantations des aires de stationnement de surface (hors parkings en superstructure et sur dalle) 18
3.2.4 - Équipements d'intérêt collectif et services publics 18
CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 19
4.1 - Clôtures 19
4.2 - Façades sur rue 19
4.3 - Toitures - couvertures 19
4.4 - Les saillies sur façades en recul 19
4.5 - Performances énergétiques et environnementales 19
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 20
5.1 - Déplacements 20
5.1.1 - Accès 20
5.1.2 - Voirie 20
5.2 - Stationnement 20
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 21
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 21
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 21
6.3 - Collecte des déchets 21

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;

des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)

d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP37 correspond au projet de renouvellement urbain du Centre-Ville d'Epinay-sur-Seine. Elle comprend un secteur (UP37e) dont les règles diffèrent aux dispositions des sections 2.1 et 2.5 et du chapitre 3.

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

0.1 - Rappels

Les constructions de clôture sont soumises à Déclaration de Travaux.

Les ravalements des façades existantes et les extensions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher sont soumises à déclaration de travaux, sauf si ces modifications sont accompagnées d'un changement de destination des locaux auquel cas ces interventions sur le bâti sont soumises à permis de construire. Les modifications d'organisation des façades sont soumises à permis de construire.

Les constructions neuves et les extensions supérieures à 20m² de surface de plancher de constructions existantes sont soumises à permis de construire.

Les démolitions des constructions existantes sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430 -1 du code de l'urbanisme.

Les pièces à fournir pour une demande de permis de construire doivent être conformes aux articles R 421-2 et suivants du code de l'urbanisme.

0.2 - Application des dispositions de l'article R 151-21 du Code l'urbanisme

L'article R 151-21 du code de l'urbanisme, qui édicte que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, n'est pas applicable.

Cette disposition n'est pas applicable :

- pour l'application des dispositions relatives au stationnement prévues à la section 5.2 de la Partie 1 du règlement ;

  pour l'application des règles relatives à la collecte des déchets prévues à la section 6.3 de la Partie 1 du règlement.

0.3 - Définitions

- **Accès**

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.

- **Acrotère**

Élément d'une façade situe au-dessus du niveau de la toiture qui la masque en partie ou en totalité en constituant un rebord.

- **Affouillement de sol**

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m2 et

Si sa profondeur excède 2 m, sauf ceux nécessaires aux constructions et aménagements paysagers.

- **Alignement**

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public existant ou futur, ou la voie privée ouverte à la circulation, et le terrain concerne.

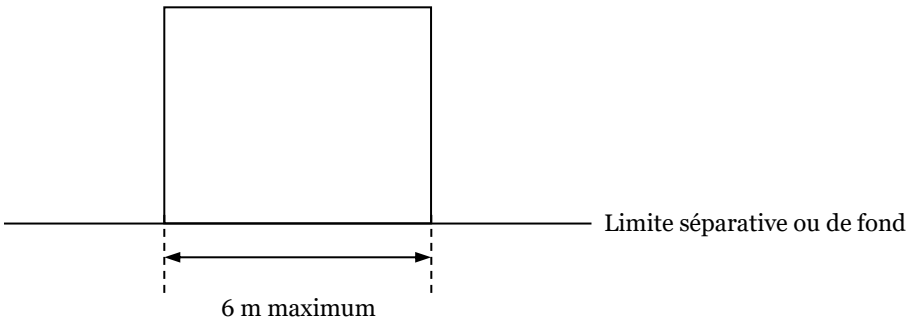
- **Annexe**

Il s'agit d'un bâtiment situe sur le même terrain que celui de la construction principale. Il n'est affecté ni à l'habitation ni à l'activité (bureau, artisanat, commerce, industrie, …) et ne peut être occupe à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Une construction annexe (garage, atelier, buanderie, etc.) doit :

- avoir une hauteur inférieure à 4 m ;
- avoir une implantation sur limite séparative ou de fond maximale de 6 m ;
- avoir une surface maximale de 30 m2 ;
- être parfaitement identifiable par rapport au volume principal.

Cas d'une implantation d'une annexe en limite séparative :



- **Arbres de 1ere grandeur : arbre d'une hauteur de 25 m et plus à l'Age adulte.**

Pour des exemples, se référer au Cahier des Recommandations Architecturales et Paysagères.

- **Arbres de 2eme grandeur : arbre d'une hauteur comprise entre 10 et 25 m à l'âge adulte.**

Pour des exemples, se référer au Cahier des Recommandations Architecturales et Paysagères.

- **Arbres de 3eme grandeur : arbre d'une hauteur inférieure à 10 m à l'âge adulte.**

Pour des exemples, se référer au Cahier des Recommandations Architecturales et Paysagères.

- **Baie (ou ouverture ou percement)**

Tout vide traversant une paroi, principalement les portes et fenêtres servant au passage, à la vue (vitrage transparent), à l'accès ou à l'aération d'une construction.

- **Classe**

Une classe correspond à un groupe d'élèves.

- **Coefficient d'occupation des sols (COS)**

C'est le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) maximale sur le terrain concerne et la superficie du terrain (ou propriété foncière).

Exemple : sur un terrain de 1 000 m2, dans une zone ou le COS est égal à 0.30, il pourra être construit : 1 000 x 0.30 = 300 m2 de plancher SHON.

- **Constructions (et installations techniques) liées aux équipements ou services publics ou d'intérêt collectif**

Elles recouvrent les sous-destinations correspondant aux catégories suivantes (Article R 151-28 du code de l'urbanisme) :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public.

- **Édicules**

Construction annexe ou secondaire au sommet d'un édifice.

- **Égout du toit**

On mesure le point « égout du toit » comme le point le plus haut de la partie verticale de la façade considérée.

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée par le bâtiment (projection au sol du bâti) et la surface de la parcelle.

- **Emprises publiques**

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifies de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles de la section 2.1 du présent règlement de zone doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation, et peuvent être assujetties aux dispositions de la section 2.1 du présent règlement de zone. Il s'agit notamment :

- - des voies ferrées,
- - des lignes de métro et tramways,
- - des cours d'eau,
- - du rivage de la mer,
- - des canaux, des jardins publics…
- - des cimetières

- **Espace de pleine terre**

Il s'agit d'une surface de terrain libre de toute construction y compris dans le sous-sol.

- **Espaces paysagers**

Les espaces paysagers doivent faire l'objet d'un traitement végétal de qualité. Ils peuvent comprendre des aires de jeux, de détente et de repos, mais ne peuvent comprendre des aires de stationnement, d'aménagement de voirie, ou de revêtements à base de produits bitumeux.

- **Exhaussement de sol**

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m2 et si sa hauteur excède 2 m, sauf ceux nécessaires aux constructions et aménagements paysagers.

- **Façade principale**

Face extérieure d'allure verticale d'un bâtiment et comportant des vues principales.

- **Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol jusqu'au faitage ou à l'acrotère.

- **Hauteur relative**

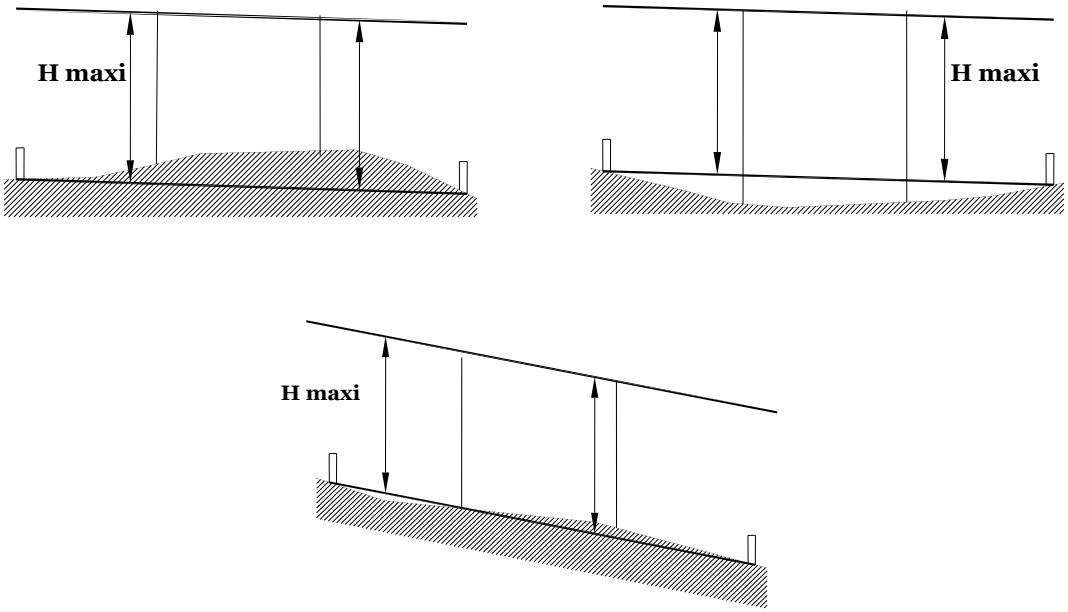
La hauteur des constructions est également limitée en fonction de la distance par rapport à l'alignement opposé.

- **Hauteur dans le cas d'une distance par rapport aux limites séparatives (section 2.2)**

La distance est définie par rapport à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

- **Hauteur de référence**

L'altitude de référence pour le calcul des hauteurs des bâtiments sur rue est prise parallèlement au niveau fini du trottoir lorsqu'il existe ou de la voie. Pour les constructions arrière, leur hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel pris en tout point des limites séparatives.



- **Limite de fond**

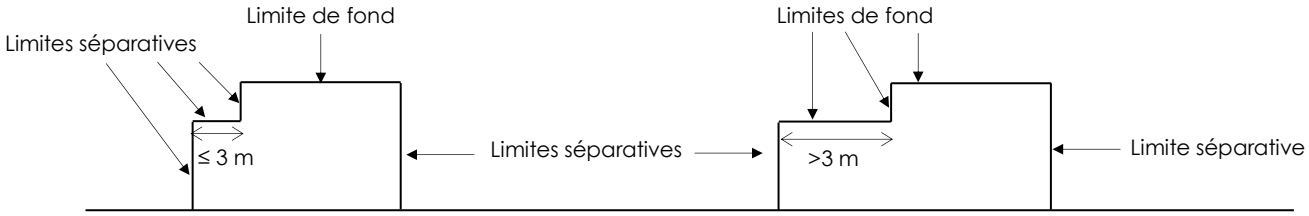
C'est une limite qui n'a aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Par opposition, c'est la limite qui ne correspond pas aux limites séparatives et à l'alignement.

- **Limite séparative**

C'est la limite de propriété qui conduit à l'alignement.

Une limite séparative joignant l'alignement se définit par une ligne droite, courbe ou brisée, pouvant comporter des décrochements d'une longueur n'excédant pas 3 m, qui joint la limite de fond de parcelle à l'alignement.

Illustration des limites séparatives et des limites de fond



- **Marge de reculement**

Il s'agit d'un espace ne pouvant recevoir aucune construction ni en élévation (hors saillie) ni en sous-sol.

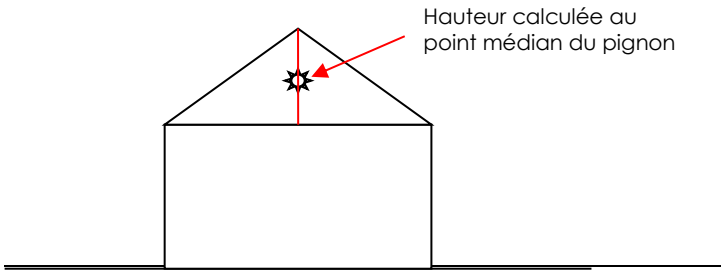
- **Mur aveugle**

Il s'agit d'un mur ne comportant pas de baie.

- **Pignon**

Partie supérieure d'un mur de bâtiment, dont les côtés sont dirigés suivant les pentes d'un comble a un ou deux égouts. Calcul de la hauteur en cas de pignon

En cas de pignon, la hauteur est mesurée au point médian entre l'égout du toit et le faitage.



- **Profondeur**

Longueur de la construction mesurée au droit de la limite séparative.

- **Prospect**

En chaque point du périmètre de construction, le prospect est la mesure de l'horizontale perpendiculaire au périmètre de ce point, limité à son intersection avec une construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou l'alignement oppose de la voie.

- **Saillie**

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

- **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction correspond à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert. Son mode de calcul est défini par les articles L 111-14 et R 111-22 du Code de l'Urbanisme.

- **Terrain naturel**

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (TN) tel qu'il existe dans son état antérieur aux

Travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

- **Unité foncière**

C'est l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, l'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

- **Toit terrasse**

Toit plat ou avec une pente inférieure à 10%, qu'il soit accessible ou non.

- **Vue directe**

C'est une vue au droit d'une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail. Elle est représentée par un rectangle de la largeur de la baie.

- **Vue indirecte**

Il s'agit :

- - des baies dont la hauteur d'allège se situe à 1.90 m au moins au-dessus du plancher fini ;
- - des portes d'accès pleines donnant sur un dégagement situe à rez-de-chaussée ;
- - des baies situées à rez-de-chaussée qu'un mur écran dissimule totalement en tout point de la propriété voisine, situe à une distance au moins égale à 8 m mesures horizontalement.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination d'industrie ;

Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;

Les constructions à destination d'entrepôt à l'exception de celles autorisées à la section 1.2 ci-dessous ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations classées soumises à déclaration pouvant présenter des dangers ou inconvénients graves pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.

Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 m², à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ;

Les stations de lavage automobile ;

Les dépôts de toute nature ;

Les campings et les terrains de stationnement de caravanes.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les constructions à destination d'entrepôt si elles sont directement liées à une construction principale destinée à l'artisanat et au commerce de détail,

Les parkings ou aires de stationnement, les ateliers d'entretien et de réparation d'automobiles, les stations-services ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés, à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies, et qu'ils n'entraînent pas de gêne pour le voisinage.

Les installations techniques (climatisations, chaufferies…) à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.

L'extension des constructions à destination d'industrie existantes à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée ;

Les constructions à destination d'industrie, d'artisanat et de commerce détail et de bureau utiles au fonctionnement d'un centre commercial, à condition qu'ils n'entraînent pas de gêne pour le voisinage.

Les installations techniques directement liées à un équipement d'intérêt collectif et services publics à condition que ne soient compromises les conditions d'environnement des terrains voisins (vues, ensoleillement etc.)

Les constructions, ouvrages ou installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation et les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient dévolues aux constructions (et installations techniques) liées aux équipements ou services publics ou d'intérêt collectif (entre autres : service public ferroviaire ou liées à la réalisation et l'exploitation des tramways) ou aux centres commerciaux

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Constructions nouvelles

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 20 m maximum.

Quand les façades sont en retrait, la limite entre l'espace public et l'espace privé sera clairement marquée, et la marge de recul comportera des plantations réglementées au chapitre 3.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions (et installations techniques) liées aux équipements ou services publics ou d'intérêt collectif.

- **Dans le secteur UP37e**

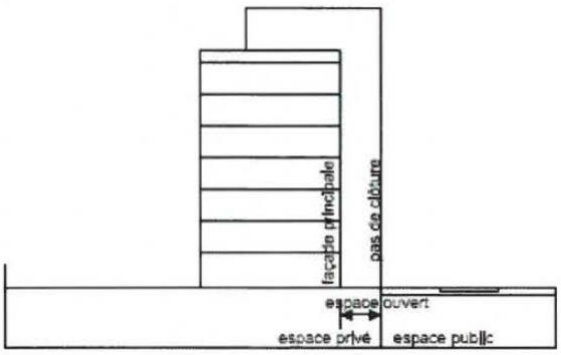
Les façades principales des constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait.

En cas de retrait, celui-ci sera de :

- 25 m max. sur la place du Général Leclerc,
- 10 m max. sur le reste de la zone UP37e.

Traitement de l'espace en retrait

Place du Général Leclerc et Rue de Paris, l'espace en retrait sera utilisé pour réaliser sur la parcelle privée un espace libre ouvert sur l'espace public.



Rue du Général Julien et Avenue de Lattre, lorsque les constructions sont en retrait, une clôture pourra être implantée à l'alignement.

2.1.2 - Constructions existantes

L'extension, la surélévation et/ ou l'aménagement des constructions édifiées légalement et achevées à la date du 28 juin 2007, qui ne respectent pas les règles des constructions nouvelles, peuvent être autorisés :

- soit en respectant les règles des constructions nouvelles
- soit en s'implantant de telle manière que les éléments de façade sur rue restent compris dans une bande définie par l'implantation de la façade de la construction existante et l'implantation obligatoire.

- **Voies de chemin de fer**

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises ferroviaires dans le respect des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer.

- **Saillies**

Les saillies édifiées en surplomb des voies ouvertes à la circulation automobile sont autorisées, à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0.80 mètre depuis l'alignement et qu'elles soient situées à 4.30 mètres au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.

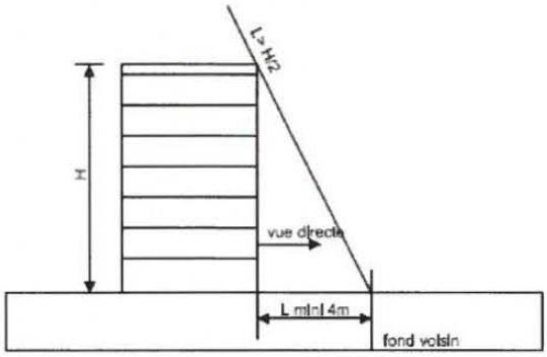
Les saillies édifiées en surplomb des emprises publiques non-ouvertes à la circulation automobile (parc, square, etc.) sont autorisées, à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 1.50 m depuis l'alignement et qu'elles soient situées à 4.30 mètres au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

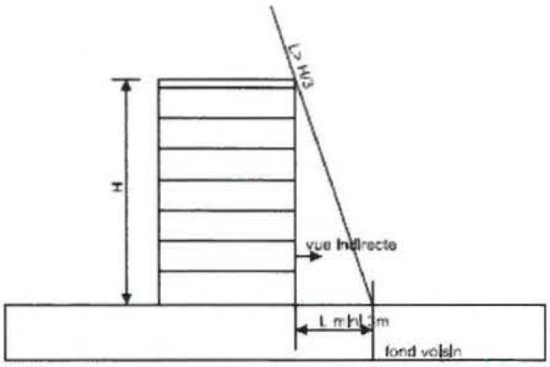
2.2.1 - Constructions nouvelles

En cas de retrait, l'implantation doit respecter les règles de prospect suivantes :

En cas de vue directe, la distance par rapport à la limite séparative ou de fond (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (H), (L ≥ H/2) avec un minimum de 4 mètres.



En cas de vue indirecte ou de mur aveugle, la distance par rapport à la limite séparative ou de fond (L) doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la façade (H) (L ≥ H/3) avec un minimum de 3 mètres.



En cas d'implantation sur la limite séparative, la construction doit présenter des murs aveugles.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit sur limites séparatives soit en retrait, avec le retrait défini précédemment.

- **Implantation par rapport aux limites de fond**

Les constructions peuvent être implantées soit sur limites de fond soit en retrait, avec le retrait défini précédemment.

2.2.2 - Constructions existantes

L'extension, la surélévation et/ou l'aménagement des constructions édifiées légalement et achevées à la date du 28 juin 2007, qui ne respectent pas les règles des constructions nouvelles, peuvent être autorisés :

- soit en respectant les règles des constructions nouvelles
- soit en respectant les règles suivantes :
  - la distance par rapport à la limite séparative latérale et la limite de fond ne doit pas être diminuée ;
  - l'extension ne devra pas présenter de nouvelles baies par rapport aux limites séparatives sauf :
    - des baies dont la hauteur d'allège se situe à 1.90 m au moins au-dessus du plancher fini ;
    - des portes d'accès pleines donnant sur un dégagement situé à rez-de-chaussée ;
    - des baies situées à rez-de-chaussée qu'un mur écran dissimule totalement en tout point de la propriété voisine, situé à une distance au moins égale à 8 m mesurés horizontalement ;

La hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions (et installations techniques) à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3.1 - Constructions nouvelles

- **Vues directes**

Les constructions non contiguës édifiées sur une même unité foncière et comportant des vues directes doivent observer un recul minimum de 6 mètres mesuré dans un plan perpendiculaire à la façade.

- **Vues indirectes et murs aveugles**

Les constructions non contiguës édifiées sur une même unité foncière et comportant des vues indirectes ou des murs aveugles doivent observer un recul minimum de 3 mètres mesuré dans un plan perpendiculaire à la façade.

2.3.2 - Constructions existantes

L'extension, la surélévation et/ou l'aménagement d'une construction existante, édifiée légalement et achevée à la date du 28 juin 2007, est autorisé à condition de respecter les règles des constructions nouvelles.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à :

- 27 m maximum pour les logements,
- 32 m maximum pour les autres destinations.

Dans le secteur UP37e, les constructions ou parties de construction doivent être établies au-dessous de la côte 50 NGF. Cependant, sur au plus 30% des unités foncières, sont autorisées les constructions ou parties de construction établies au-dessous de la côte 56 NGF.

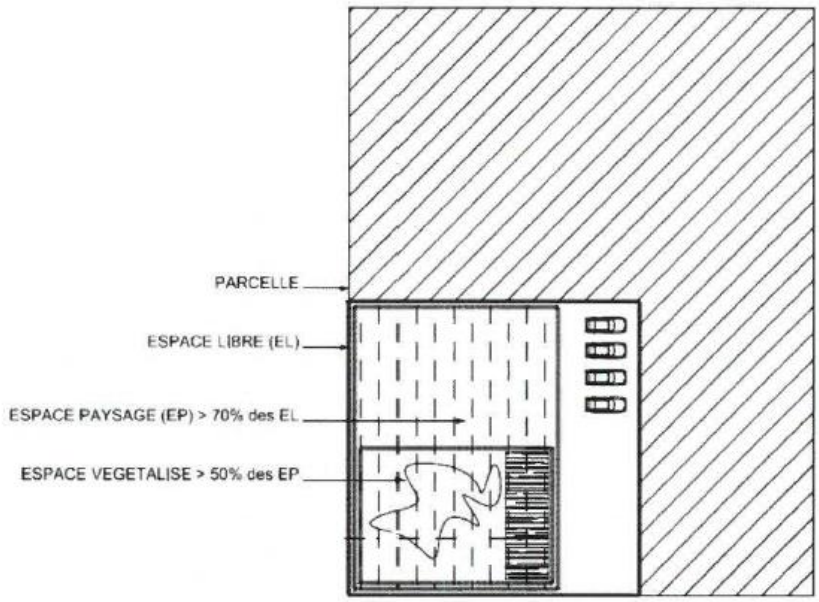
2.5.2 - Constructions existantes

L'extension ou l'aménagement des constructions édifiées légalement et achevées à la date du 28 juin 2007 qui ne respectent pas les règles des constructions nouvelles, peut être autorisé à condition de ne pas augmenter les hauteurs des constructions existantes, à l'exception des édicules ou de installations techniques.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Espaces verts

3.1.1 - Constructions nouvelles



- **Espaces libres**

Les unités foncières devront comporter au moins 25% d'espaces libres.

- **Espaces paysagers**

70 % des espaces libres doivent être traités en espaces paysagers.

Les espaces paysagers peuvent comprendre des aires de jeux, de détente et de repos, mais ne peuvent comprendre des aires de stationnement, d'aménagement de voirie, ou de revêtements à base de produits bitumeux.

- **Espaces verts**

Les espaces paysagers doivent comporter au moins 50% d'espaces verts.

Les espaces verts doivent être constitués avec 70 cm de terre végétale minimum.

- **Pleine terre**

La pleine terre se définit comme les parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation* comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public. les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre* imposés par le règlement de zone sont moins importants ;

- **Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue**

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement son applicables (document n°4-1-1).

3.1.2 - Constructions existantes

Il n'est pas fixé de règle en cas d'extension ou d'aménagement de construction existante à la date du 28 juin 2007.

3.1.3 - Secteur UP37e

Les unités foncières doivent comporter au moins 10% d'espaces verts. Les espaces verts doivent être constitués avec 40 cm de terre végétale minimum et peuvent être situés en toiture ou sur dalle.

3.2 - Plantations

3.2.1 - Plantations des espaces libres

Les espaces libres, c'est-à-dire les espaces non construits (y compris les espaces verts), doivent comporter un minimum d'un arbre par tranche de 400m2 d'espace libre.

Cette disposition n'est pas applicable au secteur **UP37e**.

3.2.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2.3 - Plantations des aires de stationnement de surface (hors parkings en superstructure et sur dalle)

Les aires de stationnement doivent être plantées, au choix, d'arbres de 2ème grandeur tous les 4 emplacements ou d'arbres de 1ère grandeur tous les 6 emplacements.

La surface des aires de stationnement ne peut être en aucun cas décomptée de celle correspondant au pourcentage d'espaces verts.

3.2.4 - Équipements d'intérêt collectif et services publics

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions (et installations techniques) liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Clôtures

Les clôtures sur rue, sur limite séparative ou de fond seront de préférence constituées par des grilles barreaudées en serrurerie, doublées ou non de haies vives.

4.2 - Façades sur rue

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

Les matériaux, d'aspect brique creuse ou parpaing destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades sur rue ou sur les clôtures.

L'utilisation de revêtement d'aspect ondulé ou d'aspect « fibrociment » est interdite.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion - télévision doit être réalisée en toiture et de manière à garantir, sinon la non visibilité depuis le domaine public, du moins la meilleure intégration possible aux volumes en toiture.

4.3 - Toitures - couvertures

La réalisation de couvertures d'aspect tôles ondulées, nervurées, plaques de fibrociment ou de type bardeau d'asphalte est interdite ; ceci vaut, en particulier, pour les constructions annexes.

Les couvertures en bac acier ou présentant un aspect similaire sont interdites sur les constructions à usage de logement.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) sont autorisés en façade ou en toiture mais devront veiller à s'intégrer harmonieusement à la construction.

4.4 - Les saillies sur façades en recul

Les saillies sur façades en recul sont autorisées à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 2.50 m sur le plan de la façade.

4.5 - Performances énergétiques et environnementales

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

La mise en place d'une isolation performante (par l'extérieur de préférence), de parpaing thermique, de vitrage performant (double vitrage minimum 4/16/4) est fortement recommandée.

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur, le raccordement au réseau est obligatoire à l'intérieur des périmètres de développement prioritaire lorsque la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude est supérieure à 30 kWatts. (Loi du 15/07/1980 art. 5 et 7 modifié par loi Grenelle).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct carrossable à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Les dispositions ci-dessus sont applicables aux constructions existantes. Toutefois, pour les constructions édifiées antérieurement au 28 juin 2007 dont les accès ne respectent pas ces dispositions, les travaux d'aménagement ou d'extension ne conduisant pas à une augmentation de la SDP de plus de 30 m² peuvent être autorisés à condition de ne pas réduire les conditions d'accès existantes.

5.1.2 - Voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 8 mètres, avec une largeur minimum de chaussée de 5.5 mètres.

Cette emprise peut être réduite dans les cas suivants :

- - circulation à sens unique ;
- - passages piétons indépendants de la voie (non situés en bordure de chaussée) ;
- - voies d'une longueur inférieure à 50 mètres, desservant au plus 15 places de stationnement.

Toutefois, une largeur minimum de 3.50 mètres est exigée pour la chaussée.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

Toutefois, aucune place de stationnement pour les véhicules motorisés n'est requise pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dont la surface de plancher est inférieure à 250 m². Au-delà de 250 m² de surface de plancher, les dispositions générales du règlement sont applicables (Partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP
ZONES DE PROJET DE L'ÎLE-SAINT-DENIS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1



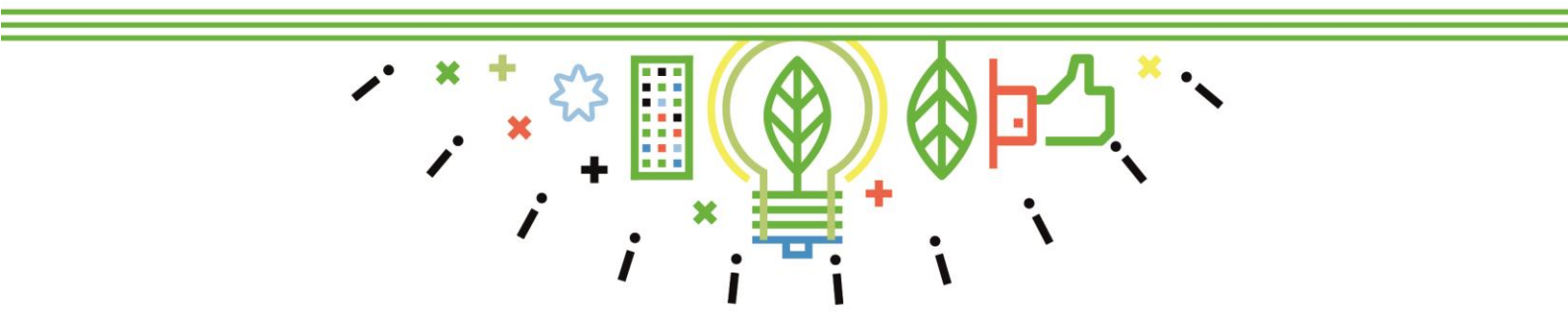


ZONE UP11

L'ÎLE-SAINT-DENIS

ECOQUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 7

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 7

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 7
1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 7

1.2 - Mixité dans l'habitat 7

1.3 - Mixité fonctionnelle 7

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 8

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 8

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 9

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 9

2.1.1 - Champ d'application 9
2.1.2 - Règle générale 9
2.1.3 - Cas particuliers et saillies 9
2.1.4 - Constructions existantes 9
2.1.5 - Règle graphique d'alignement obligatoire 9
2.1.6 - Dérogation pour les structures bois 10

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 10

2.2.1 - Eclairage des pièces sèches / pièces humides 10
2.2.2 - Constructions existantes 10
2.2.3 - Dispositions particulières 10

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 10

2.3.1 - Eclairage des pièces sèches / pièces humides 10
2.3.2 - Réalisation de cours communes 10

2.4 - Emprise au sol des constructions 11

2.5 - Hauteur des constructions 11

2.5.1 - Règle générale 11
2.5.2 - Dispositions particulières 11

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 12

3.1 - Traitement des espaces libres 12

3.2 - Terrasses, loggias, balcons 13

3.2.1 - Accessibles au public 13
3.2.2 - Privatifs 13
3.2.3 - Qualité de la végétation en toiture - terrasse 13

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 14

4.1 - Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles 14

4.2 - Façades sur espace public 14

4.3 - Traitement des rez-de-chaussée et devantures en façade sur les espaces publics 15
4.4 - Clôtures 15
4.5 - Antennes et paraboles privatives de télévision 15
4.6 - Combles 15
4.7 - Locaux et équipements techniques 16
4.8 - Murs pignons 16
4.9 - Bardage 16
4.10 - Gestion des eaux pluviales 16
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 17
5.1 - Déplacements 17
5.1.1 - Accès 17
5.1.2 - Voirie 17
5.2 - Stationnement 17
5.2.1 - Dispositions générales 17
5.2.2 - Modalités de réalisation de espaces de stationnement pour les véhicules motorisés 18
5.2.3 - Modalités de réalisation des espaces de stationnement pour les deux-roues non motorisés 18
5.2.4 - Normes de stationnement 19
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 20
6.1 - Alimentation en eau potable 20
6.2 - Assainissement 20
6.2.1 - Eaux pluviales 20
6.2.2 - Branchements particuliers 21
6.2.3 - Eaux usées 21
6.3 - Réseaux électriques et de télécommunications 21
6.4 - Collecte des déchets 21
6.5 - Energie et télécommunications 22

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4.2.4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP11 correspond au secteur de projet de l'écoquartier fluvial, situé à L'Ile-Saint-Denis. Le projet d'écoquartier fluvial a pour objectif de créer un quartier animé, développant des formes urbaines variées pouvant accueillir familles, jeunes et anciens et facilitant la mixité entre des programmes différents. Il privilégie les modes de déplacement doux et les transports en commun. Les accès automobiles sont limités, l'autopartage et le covoiturage favorisés. Le projet, ouvert sur le fleuve, s'appuie sur la spécificité de chaque rive et définit des ambiances contrastées sur chaque séquence de l'écoquartier. L'ambition est de renouer avec les berges en créant un réseau continu d'espaces verts jusqu'au cœur des ilots. L'eau, élément identitaire de l'écoquartier fluvial est mise en scène par des aménagements de gestion innovants pour préserver cette ressource naturelle et offrir un paysage renouvelé au gré des crues et des intempéries. Celles-ci favorisent la biodiversité dans des zones à fort intérêt écologique.

En outre le projet de la ZAC s'intègre dans une réflexion plus globale, sur l'ensemble de la zone des Entrepôts, qui s'étend du centre-ville au quartier sud. Il conviendra de s'y référer avant toute étude.

Ces terrains font l'objet d'une procédure d'aménagement, la ZAC de l'Ecoquartier Fluvial, créée en octobre 2009.

Une partie la zone est incluse dans le projet de Village Olympique et Paralympique et est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

La zone UP11 comprend deux sous-secteurs : UP11a et UP11b.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Dans les secteurs classés en zone rouge et orange au PPRI, toutes destinations et occupations et utilisations du sol à l'exception de ceux mentionnés à la section 1.2 ci-dessous ;
- Dans une zone de 75 mètres de part et d'autre des lignes à Très Haute Tension sont interdits, toutes destinations et occupations et utilisations du sol à l'exception de ceux mentionnés à la section 1.2 ci-dessous ;
- Les dépôts de toute nature non soumis à la législation des Installations classées à l'exception de ceux rendus nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ;
- Les modes d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager ou à déclaration préalable prévue aux articles L.443-1 et L.444-1 du Code de l'urbanisme (terrains aménagés permanents pour l'accueil des caravanes) ;
- Dans le secteur UP11a, les constructions à destination d'habitation, de bureau, les équipements sportifs, les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale et les salles d'art et de spectacle.

1.1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Dans les parties de zones repérées au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (annexe n°5-1 du PLUi, partie 4.1).
- Dans une zone de 75 mètres de part et d'autre des ligne à Très Haute Tension sont autorisés les aménagements extérieurs tels que les jardins partagés, les terrains d'agrément y compris les dépendances nécessaires à leur fonctionnement et les constructions à destination d'entrepôt, d'exploitation agricole et de bureau, si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité principale.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (rues, jardin, parc public, place, sente...).

2.1.2 - Règle générale

Les constructions sont implantées de façon à éviter les murs pignons.

2.1.3 - Cas particuliers et saillies

Des éléments architecturaux et des balcons peuvent être admis en saillie par rapport au front continu ou à l'alignement à condition de respecter le titre V du règlement général de la voirie départementale.

Les saillies par rapport aux voies et emprises publiques sont admises, qu'elles génèrent ou non de la surface de plancher, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie et du respect des conditions suivantes :

- Si la construction est inférieure à R+7 niveaux, un débord d'une profondeur maximale de 80 cm est autorisé pour des balcons ou pièces en porte-à-faux à partir de 4.20 mètres.
- Si la construction est supérieure ou égale à R+7, un débord d'une profondeur maximale de 2 mètres peut être autorisé pour des balcons ou pièces en porte-à-faux à partir de R+2 et 8 mètres.

Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie par rapport à l'alignement.

2.1.4 - Constructions existantes

- **Cas où l'alignement par rapport à l'emprise publique est imposé**

Les constructions existantes à la date du 30 janvier 2008 qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation dans le prolongement des murs existants.

- **Cas où un recul par rapport à l'emprise publique est imposé**

Les extensions et surélévations des constructions existantes à la date du 30 janvier 2008 devront s'effectuer dans le respect des règles du présent article.

2.1.5 - Règle graphique d'alignement obligatoire

Par dérogation à la Partie 1 du règlement, lorsque figure au plan de zonage détaillé un alignement obligatoire, les dispositions applicables sont les suivantes :

- L'alignement strict est obligatoire sur les deux premiers niveaux de la construction à édifier. Toutefois, pour des raisons architecturales, il pourra être autorisé ponctuellement des loggias en retrait uniquement sur le deuxième niveau.
- A partir du troisième niveau, l'alignement est libre.
- L'alignement est libre à partir du deuxième niveau si le rez-de-chaussée a une hauteur équivalente à 2 niveaux de construction.

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire de plus de 50m du front bâti, ou lorsqu'une échappée visuelle sur des espaces verts le justifie, des césures entre 4m et 6m peuvent

être admises dans l'implantation de la construction. Ces failles ne doivent pas créer de murs pignons de plus de 6 mètres de haut.

2.1.6 - Dérogation pour les structures bois

Une dérogation à l'alignement même graphique est autorisée pour les débords des structures bois sur une profondeur maximale de 40cm, dès le R+1.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est rappelé ici que les murs pignons sont à éviter. Les profils et l'aspect des murs-pignons créés ou découverts doivent être traités en harmonie avec leur contexte. Leur valorisation est préconisée (végétalisation, implantation de capteurs solaires…).

2.2.1 - Eclairage des pièces sèches / pièces humides

Il convient de distinguer deux types de pièces :

- Les pièces sèches : chambre, salon, salle à manger, bureau.
- Les dépendances et pièces humides (salle de bains / salle d'eau, cuisine, WC, buanderie, circulations).

Toute pièce sèche doit être éclairée par au moins une baie principale. Pour être considérée comme baie principale, il est obligatoire que celle-ci soit située à une distance d'au moins 6m de la limite séparative.

Les baies secondaires des pièces sèches, les baies des dépendances et pièces humides doivent être situées à une distance d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

2.2.2 - Constructions existantes

Les constructions existantes à la date du 30 janvier 2008 qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition que la construction n'aggrave pas la situation existante par rapport aux limites séparatives.

2.2.3 - Dispositions particulières

En cas de construction voisine implantée en limite séparative et dont le pignon est aveugle, il peut être imposé pour des motifs d'architecture et d'urbanisme que les nouvelles constructions s'adossent sur tout ou partie du pignon.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Eclairage des pièces sèches / pièces humides

Toute pièce sèche doit être éclairée par au moins une baie principale. Pour être considérée comme baie principale, il est obligatoire que celle-ci ne soit masquée par aucune partie d'immeuble qui serait située à une distance de moins de 6 mètres.

Les baies secondaires des pièces sèches, les baies des dépendances et pièces humides doivent être situées à une distance d'au moins 4 mètres d'une construction ou partie de construction voisine.

2.3.2 - Réalisation de cours communes

Lorsque les propriétaires voisins s'obligent réciproquement, par acte authentique publié et enregistré à la Conservation des hypothèques, à créer une servitude de cour commune, les constructions pourront être implantées à des distances moindres avec un minimum de 2 mètres. En l'absence d'accord amiable, le pétitionnaire pourra solliciter l'instauration d'une servitude de cours communes, conformément aux textes en vigueur.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

Les constructions doivent respecter la hauteur maximale et/ou le nombre de niveaux (attique compris) figurant au plan de zonage.

Les modalités d'application de ces règles graphiques figurent dans la partie 1 du règlement du PLUi (document n°4-1-1).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, ou à tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction (serre…), ainsi qu'à toute structure accueillant des usages collectifs en toiture, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3 mètres à l'acrotère ou au faitage, et qu'ils s'insèrent harmonieusement dans la construction.

2.5.2 - Dispositions particulières

- **Pour les édifices d'ascenseurs et les édicules techniques**

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis figurant au plan de zonage du règlement ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et les édicules techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction.

- **Dans les secteurs soumis au PPRI (annexe n°5-1 du PLUi, partie 4.1)**

Il est autorisé une majoration de hauteur de 1 mètre maximum si la construction fait l'objet d'une élévation obligatoire par rapport à la cote de référence des plus hautes eaux connues.

- **Adossement à l'existant sur un mur pignon**

En cas d'adossement à un mur pignon, le dépassement ne pourra excéder 6m.

- **Dénivelé important du terrain naturel**

En cas de dénivelé important du terrain naturel, un niveau supplémentaire pourra être autorisé à condition que la hauteur totale de la construction respecte la hauteur prévue au plan de velum.

- **Pour les constructions à destination de logement**

La création de duplex aux derniers niveaux des constructions sera autorisée et la partie haute du logement ne sera pas considérée comme un niveau supplémentaire, à condition :

- Que le niveau supérieur n'excède pas la moitié de la surface totale du logement.
- Que le niveau supérieur soit implanté en recul de 3 m minimum par rapport à au moins l'un des plans de façades de la construction.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres sur l'ensemble de l'écoquartier, afin d'offrir des paysages aux ambiances variées, de favoriser la biodiversité et de préserver les ressources naturelles.

3.1 - Traitement des espaces libres

Les espaces libres sont des espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Ils comprennent des espaces minéraux, des espaces de pleine terre et doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ils bénéficient d'un traitement de qualité et de revêtements pérennes.

- **Les espaces minéraux**

Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou enrobés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés seront limités.

- **Les espaces de pleine terre**

Les espaces de pleine terre permettent l'infiltration des eaux et participent à la reconstitution de la nappe phréatique. Dans le sous-secteur UP11b, chaque parcelle doit comprendre un minimum de 30% de pleine terre.

Au sein des autres secteurs, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

- **Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue**

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

- **Les plantations des espaces libres**

Les espaces libres devront comporter au minimum :

- Soit un arbre de haute tige (plus de 7 mètres à l'état adulte) par 80m² de surface de pleine terre. À la plantation, ces arbres devront avoir une hauteur au moins égale à 2 mètres.
- Soit un arbre de basse tige (moins de 7 mètres à l'état adulte) par 40m² de surface de pleine terre. À la plantation, ces arbres devront avoir une hauteur au moins égale à 2 mètres
- Un arbuste (moins de 7 mètres à l'état adulte) par 20m² de terrasse plantée avec un minimum d'un sujet par entité plantée. A la plantation, ces arbres devront avoir une hauteur au moins égale à 1,5 mètres.

- **Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation**

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2 - Terrasses, loggias, balcons

3.2.1 - Accessibles au public

Les terrasses, loggias ou balcons accessibles au public devront être équipées au minimum d'un point d'eau.

Les terrasses plantées et les terrasses accessibles au public devront être végétalisées avec une profondeur de terre végétale de 40 cm sur une surface minimum de 20% de la terrasse.

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau.

3.2.2 - Privatifs

Les terrasses, loggias ou balcons privatifs devront être équipées au minimum d'un point d'eau et d'un point électrique.

Les terrasses devront être végétalisées avec une profondeur de terre végétale de 40 cm sur une surface minimum de 20% de la terrasse.

Dans la mesure du possible, chaque logement à partir du T2 devra bénéficier d'un espace extérieur (balcon, loggia, terrasse, jardin privatif).

3.2.3 - Qualité de la végétation en toiture - terrasse

Plusieurs strates végétales et un choix de dispositifs limitant l'entretien des toitures terrasses végétalisées sont privilégiés afin d'assurer la pérennité des végétaux.

Les espaces dédiés aux plantations sont en majorité composés d'espèces préconisées en Ile de France (cf. annexe). Les espèces invasives sont interdites (cf. annexe).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de l'écoquartier, une grande diversité architecturale est recherchée. L'empreinte écologique des constructions est à optimiser, c'est à dire l'impact des matériaux tenant compte de leur cycle de vie complet (énergie de production, de transport et élimination en fin de vie).

Les devantures, qui participent à l'animation commerciale et visuelle de la ville, doivent s'intégrer de la façon la plus harmonieuse au cadre bâti.

4.1 - Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles

L'implantation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'aspect extérieur des constructions est travaillé en fonction des caractéristiques morphologiques du secteur en prenant en compte les ensembles bâtis homogènes, l'ordonnancement architectural, la qualité et la spécificité des constructions avoisinantes.

Dans le respect du règlement départemental de voirie et pour les voies communales et communautaires :

- les balcons et loggias présenteront une profondeur minimale de 1.80 mètre sur un linéaire de 3 mètres minimum.
- en aucun point, la profondeur des balcons et loggias ne sera inférieure à 0.60 mètre.

Les installations techniques doivent être prioritairement implantées en sous-sol.

Les édicules doivent être intégrés à la composition de la toiture et leur traitement soigné. Ils sont implantés en retrait de la façade de 3 mètres au minimum. Dans le secteur **UP11b** ce retrait est ramené à 1,5 mètre minimum.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles plastiques, plaques en ciment), à l'exception des bacs acier.

4.2 - Façades sur espace public

La façade projetée doit prendre en compte les caractéristiques architecturales et volumétriques des bâtiments voisins.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements).

Les séquences de façade ne peuvent excéder 25 mètres. Au moins deux des changements suivants doivent être respectés :

- changement significatif du rythme de la façade,
- changement de plan, de l'alignement en façade,
- changement significatif de matériaux,
- changement significatif de hauteur.

4.3 - Traitement des rez-de-chaussée et devantures en façade sur les espaces publics

Les matériaux employés dans le soubassement doivent être résistants afin de garantir une bonne pérennité et d'en assurer un entretien facile.

La hauteur et l'aspect du soubassement doivent être traités, sur un ou deux niveaux, en cohérence avec celui des constructions voisines.

Les rez-de-chaussée doivent présenter des façades animées.

Tout plan de façade supérieur à 15m de longueur doit obligatoirement présenter au moins une ouverture (porte, porche, pavés de verre...).

4.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires dans l'écoquartier.

Les hauteurs de clôtures seront de 1,60mètre au maximum dans l'ensemble de l'écoquartier à l'exception des façades le long du quai des Chatelier où la hauteur des clôtures sera de 1,80m au maximum.

Toutes les clôtures doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain et encourager une grande transparence et des continuités végétales. Le choix du style, des couleurs, des dimensions et des matériaux tiendra compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante, pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ou pour des motifs de sécurité liés au type d'activités autorisées dans la zone.

L'installation de dispositifs dangereux est interdite (barbelés, tessons de bouteilles.).

- **Clôtures sur l'espace public**

Les parties fixes des clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut entre 0,20 et 0,50 mètre de hauteur, surmonté d'un dispositif à claire-voie associant de la végétation
- soit d'un dispositif à claire-voie (grille) et / ou d'une haie vive
- soit d'une clôture végétale.

Lorsque la construction est réalisée en recul de la voie publique, et s'il est prévu une clôture, celle-ci sera installée en front de l'espace public à l'alignement de la voie.

Dans les autres cas, la limite entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement identifiée (seuils minéraux, bandes de revêtement de sol, etc.) et de manière pérenne.

- **Clôtures en limites séparatives**

Afin d'assurer une continuité des espaces verts, les murets sont proscrits et les clôtures sont obligatoirement végétales.

4.5 - Antennes et paraboles privatives de télévision

Les antennes et paraboles doivent être implantées de manière à être le moins visible possible de l'espace public.

4.6 - Combles

Les combles aménageables ne peuvent pas constituer plus d'un étage.

4.7 - Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

4.8 - Murs pignons

Les profils et l'aspect des murs-pignons créés ou découverts doivent être en harmonie avec leur contexte (végétalisation, implantation de capteurs solaires...).

4.9 - Bardage

Les fixations du bardage métallique ne doivent pas être apparentes.

4.10 - Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales par pissette est interdite.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

5.1.2 - Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions de la loi et des décrets en vigueur concernant l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publiques aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voies et des passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie et du chemin d'accès qui les dessert.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions générales

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés devra être organisé sur le terrain. Toutefois, si un dispositif commun, type parking silo, existe ou est prévu sur le périmètre de la ZAC de l'écoquartier fluvial et que ce dispositif est en capacité d'absorber le stationnement généré par ladite opération, celui-ci devra s'organiser dans la structure commune.

Les silos comprennent des emplacements de stationnement voiture, deux roues et des services, comme l'autopartage. Leurs accès sont implantés exclusivement sur les voies ouvertes à tous les véhicules.

Le stationnement des deux roues non motorisées devra être organisé dans un espace sécurisé et abrité des intempéries.

5.2.2 - Modalités de réalisation de espaces de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement toute nature, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles ou aux travaux sur constructions existantes, doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat.

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

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

Il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à plusieurs opérations. Le parking pourra desservir plusieurs catégories d'usagers (résidents, employés, client des commerces, visiteurs d'équipement public…) situés à moins de 300 mètres de celui-ci et il sera possible de prévoir que tout ou partie des places de stationnement ne soient pas affectées privativement à certaines surfaces en superstructure, mais exploitées de façon banalisée. La réalisation d'un parc de stationnement commun tel que décrit ci-dessus peut permettre l'application du principe de foisonnement prévu au paragraphe 5.2.2 des Dispositions générales du règlement du PLUi (Document n°4-1-1).

5.2.3 - Modalités de réalisation des espaces de stationnement pour les deux-roues non motorisés

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être clôturé, couvert et facilement accessible depuis l'espace public comme depuis l'intérieur de la construction, sans marche à franchir.

Il est situé de préférence au rez-de-chaussée de la construction, ou au premier sous-sol s'il dispose d'un accès protégé des mouvements des véhicules à moteur. Il peut également être réalisé à l'extérieur de la construction, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur le même terrain* que la construction. Il est uniquement dédié au stationnement des vélos, à l'exclusion de toute autre fonction.

Il comporte un système sécurisé de fermeture et des dispositifs d'accroche sécurisés permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il est équipé d'un point d'eau permettant son entretien.

À l'exception des constructions destinées au logement, il est dimensionné en respectant le ratio d'1,5m² par place de stationnement vélo hors dégagements.

5.2.4 - Normes de stationnement

Logement	Véhicules motorisés : au minimum 0,7 place par habitation Deux-roues non motorisés : 0,75 m² par logement comportant au plus 2 pièces principales ; 1,5 m² pour les logements comportant plus de 2 pièces principales.
Hébergement	Véhicules motorisés : minimum 1 place pour 5 chambres Deux-roues non motorisés : minimum 1 place de stationnement pour 2 chambres.
Hébergement hôtelier et touristique	Véhicules motorisés : au minimum 1 place pour 4 chambres
Bureau	Véhicules motorisés : Norme plancher : 1 place pour 150 m² de surface de plancher au minimum Norme plafond : 1 place pour 125 m² de surface de plancher au maximum Deux roues non motorisées : 1 vélo pour 100 m² de surface de plancher au minimum
Industrie et entrepôt	Véhicules motorisés : Norme plancher : 1 place pour 165 m² de surface de plancher au minimum Norme plafond : 1 place pour 125 m² de surface de plancher au maximum Véhicules non motorisés : 1 vélo pour 200m² de surface de plancher au minimum
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Véhicules motorisés : Norme plancher : 1 place pour 130 m² de surface de plancher au minimum Norme plafond : 1 place pour 110 m² de surface de plancher au maximum Véhicules non motorisés : 1 vélo pour 200m² de surface de plancher au minimum
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement voiture et deux roues motorisées créées, doit être estimé en fonction de l'importance, de la vocation, des besoins de l'opération de construction et de la proximité des transports collectifs. Deux roues non motorisées : 1 place de vélos pour 10 employés

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

Le recours à des solutions alternatives en matière de gestion des eaux est encouragé sur l'éco-quartier. Elles permettent d'économiser l'eau potable et participent à la valorisation du paysage.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales ainsi que les eaux de toutes autres origines doivent respecter les exigences de la législation et de la règlementation en vigueur {voir les annexes sanitaires).

6.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

6.2 - Assainissement

Tout projet d'opération devra faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, d'un avis des gestionnaires de réseaux d'assainissement.

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de Plaine Commune.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous, ainsi que le cahier des charges du gestionnaire en annexe du présent règlement

6.2.1 - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Afin d'éviter les apports vers le réseau public des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques de rétention, d'infiltration et/ou de rejet en Seine, doivent être mises en œuvre en fonction des caractéristiques du sol (noues, fossés, systèmes drainants, pavés non joints).

La non imperméabilisation des surfaces non bâties sera privilégiée.

Il est obligatoire de réaliser les aménagements nécessaires et adaptés à l'opération et au terrain pour traiter les eaux pluviales sur site. Ces aménagements seront conformes aux réglementations en vigueur.

Sur chaque construction, 100 % des eaux pluviales sont récupérées, stockées et réutilisées dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

Le rejet dans les bassins publics des eaux pluviales récupérées sur les toitures des bâtiments privés est autorisé pour maintenir ces bassins en eau ; ces eaux devront être canalisées depuis les toitures directement vers les espaces publics.

Toute construction nouvelle devra intégrer un système de récupération et stockage des eaux de toiture.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées pour l'arrosage des espaces verts, l'alimentation des WC, des laves linge, etc. dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

En cas de balcon ou de terrasse, les eaux doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques ou espaces ouverts au public. Les surverses sont autorisées.

Les eaux ruisselant sur une surface nouvellement imperméabilisée ou un espace accessible par véhicule motorisé, doivent être drainées à travers un dispositif d'épuration (filtre à sable) assurant un

rôle de débourbeur / déshuileur avant infiltration, lorsque les caractéristiques géologiques le permettent, ou rejet en Seine.

Les eaux issues des parkings à ciel ouvert seront traitées de la même façon avant infiltration ou rejet en Seine.

6.2.2 - Branchements particuliers

Tout raccordement au réseau collectif fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau

6.2.3 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, soit après relèvement individuel. Néanmoins, certains bâtiments spécifiques, sous réserve de la législation en vigueur, pourront être identifiés dans le cadre de la ZAC pour accueillir des solutions alternatives pour le traitement des eaux usées et vannes.

Les eaux industrielles transportées par les collecteurs d'eaux usées doivent être prétraitées et conformes aux normes de rejet. Les eaux usées rejetées dans le réseau collecteur doivent respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture soient dirigées vers le réseau alternatif d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débourbeur déshuileur.

6.3 - Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

6.4 - Collecte des déchets

Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions (habitat, activités, équipements), celles-ci devront intégrer des locaux spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB), et encombrants sauf s'il existe un dispositif de collecte spécifique décliné à l'échelle de la ZAC. Ces locaux seront conçus en rez-de-chaussée et seront munis d'un point d'eau entièrement carrelé pour faciliter l'entretien et de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets (cf. Annexes n°5-2 du PLUi, partie 7.3). Leur surface devra être suffisante pour l'ensemble de ces besoins.

Les locaux destinés au stockage des déchets et des encombrants doivent avoir une hauteur minimale d'1m90.

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

Au sein d'une même construction*, les locaux destinés au stockage des ordures ménagères des commerces, artisanats, restaurations et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, en rez-de-chaussée sont séparés des locaux destinés au stockage des ordures ménagères des autres destinations* de la construction*.

La surface du local destiné au stockage des ordures ménagères doit répondre aux dispositions du règlement territorial de la collecte des déchets.

6.5 - Energie et télécommunications

Lorsqu'existent des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire située à l'intérieur de ces périmètres.

Les constructions ou installations nouvelles devront comporter les infrastructures nécessaires à leur branchement sur les réseaux de téléphonie, internet (fibre optique) et télévision existants ou projetés.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP

ZONES DE PROJET DE LA COURNEUVE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

ZONE UP12..... 4

ZONE UP13..... 16

ZONE UP31..... 30

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP12

LA COURNEUVE

SECTEUR SIX-ROUTES – QUARTIER DE LA MAIRIE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 9

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 9

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 9

1.3 - Mixité dans l'habitat 9

1.4 - Mixité fonctionnelle 9

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 9

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 9

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 10

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 10

2.1.1 - Règle générale 10
2.1.2 - Règles alternatives 10

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 10

2.2.1 - Règle générale 10
2.2.2 - Règles alternatives 10

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 10

2.3.1 - Règle générale 10
2.3.2 - Règles alternatives 10

2.4 - Emprise au sol des constructions 10

2.5 - Hauteur des constructions 10

2.5.1 - Règle générale 10
2.5.2 - Majoration de gabarit et bonus de constructibilité pour mixité sociale 11
2.5.3 - Règles alternatives 11

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 12

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 12

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 12

3.2.1 - Règles générales 12
3.2.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 12

3.3 - Règles alternatives 12
3.4 - Règles graphiques 12
CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 13
4.1 - Insertion du projet 13
4.2 - Qualité environnementale des constructions 13
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 13
4.4 - Traitement et usage des toitures 13
4.5 - Traitement des clôtures 13
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 14
5.1 - Déplacements 14
5.2 - Stationnement 14
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 15
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 15
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 15
6.3 - Collecte des déchets 15

Rappel

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP12 correspond aux secteurs de projet Six-Routes et Quartier de la Mairie à La Courneuve.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination de commerce de gros ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiées à la vente en ligne ;
- Les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ;
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dès lors qu'ils sont liés au Grand Paris Express ;
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
    - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
    - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

L'implantation des constructions par rapports aux voies et aux emprises publiques ou privées n'est pas réglementée. Il convient de se référer à l'OAP sectorielle correspondant à ces deux secteurs (Quartier de la Mairie et Six routes - Pièce n°3-3 du dossier de PLUi).

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application de la section 2.1.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.1.5 de la partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

L'implantation des constructions et annexes par rapport aux limites séparatives est libre.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application de la section 2.2.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.2.5 de la partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance entre deux constructions et entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application de la section 2.3.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur des constructions n'est pas règlementée. Il convient de se référer à l'OAP sectorielle correspondant à ces deux secteurs (Quartier de la Mairie et Six routes - Pièce n°3-3 du dossier de PLUi) pour les hauteurs.

2.5.2 - Majoration de gabarit et bonus de constructibilité pour mixité sociale

La majoration de gabarit et le bonus de constructibilité pour mixité sociale prévus à la section 2.5.8 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement) sont applicables.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur différente de celle résultant de l'application de la section 2.5.1 peut être autorisée, en application des règles alternatives prévues à la section 2.5.6 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement).

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

L'ensemble des règles applicables est indiqué dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 3.1).

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Règles générales

Les dispositions relatives aux aspects quantitatifs du traitement environnemental et paysager des espaces libres ne sont pas applicables, à l'exception des dispositions relatives à la préservation des arbres, aux conditions d'abattage et à la compensation des arbres abattus prévues à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement écrit (document n°4-1-1).

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP12, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.2.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.3 - Règles alternatives

L'ensemble des règles applicables est indiqué dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 3.2.2).

3.4 - Règles graphiques

L'ensemble des règles applicables est indiqué dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 3.3).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4)

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4)

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4).

4.4 - Traitement et usage des toitures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4).

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP13

LA COURNEUVE

SECTEUR ZAC DE LA TOUR

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 21

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol 21

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 21

1.3 - Mixité dans l'habitat 21

1.4 - Mixité fonctionnelle 21

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 21

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 22

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 23

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 23

2.1.1 - Règle générale 23
2.1.2 - Règles alternatives 23

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 23

2.2.1 - Règle générale 23
2.2.2 - Règles alternatives 23

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 23

2.3.1 - Règle générale 23
2.3.2 - Règles alternatives 23

2.4 - Emprise au sol des constructions 23

2.5 - Hauteur des constructions 23

2.5.1 - Règle générale 23
2.5.2 - Règles alternatives 24

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 25

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 25

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 25

3.2.1 - Règles générales 25
3.2.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 25

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 26

4.1 - Insertion du projet..... 26

4.2 - Qualité environnementale des constructions..... 26

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions 26

4.4 - Traitement et usage des toitures 26

4.5 - Traitement des clôtures..... 26

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 27

5.1 - Déplacements..... 27

5.2 - Stationnement 27

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT..... 28

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 28

6.2 - Gestion des eaux et assainissement..... 28

6.3 - Collecte des déchets 28

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4.2.4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP13 correspond au périmètre de la ZAC de la Tour à La Courneuve, à dominante résidentielle. Elle regroupe des ensembles de logements collectifs et intermédiaires qui font l'objet d'un programme de rénovation urbaine. Ils comprennent ponctuellement d'autres fonctions urbaines telles que des équipements ou des commerces.

L'objectif poursuivi est de permettre le renouvellement de ces espaces, en favorisant la restructuration du bâti, le renforcement de la mixité résidentielle et la valorisation des qualités liées aux espaces libres et paysagers.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol

- Les constructions à destination de commerce de gros ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ;
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions à destination d'industrie dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisance ni de gêne pour le voisinage et ne portent pas atteinte au caractère de la zone ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dès lors qu'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
    - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
    - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) ne sont pas applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale.

Les constructions sont implantées soit à l'alignement soit en recul.

Le recul, s'il y en a un, doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé.

La distance du recul est appréciée au regard de l'implantation des constructions voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction s'insère.

Des dispositions graphiques au plan de zonage peuvent venir compléter ou se substituer à cette règle générale.

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application de la section 2.1.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.1.5 de la partie 1 du règlement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

L'implantation des constructions et annexes par rapport aux limites séparatives est libre.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application de la section 2.2.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.2.5 de la partie 1 du règlement.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance entre deux constructions et entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application de la section 2.3.1 est autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions (Hmax) est définie par :

- une hauteur totale (Ht) : 29 mètres maximum
- un nombre de niveaux (R+) : 8 niveaux (R+7)

Dans le cas où la construction nouvelle jouxte une autre construction en limite de zone UH ou UM, la hauteur de la construction nouvelle est égale à la hauteur de la construction limitrophe augmentée de 3 mètres maximum.

2.5.2 - Règles alternatives

Une hauteur différente de celle résultant de l'application de la section 2.5.1 peut être autorisée, en application des règles alternatives prévues à la section 2.5.6 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement).

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

L'ensemble des règles applicables est indiqué dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 3.1)

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Règles générales

Les dispositions relatives aux aspects quantitatifs du traitement environnemental et paysager des espaces libres ne sont pas applicables, à l'exception des dispositions relatives à la préservation des arbres, aux conditions d'abattage et à la compensation des arbres abattus prévues à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement écrit (document n°4-1-1).

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP13, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.2.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4)

4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4)

4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4).

4.4 - Traitement et usage des toitures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4).

4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1, chapitre 4).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP31
LA COURNEUVE
SECTEUR DE PROJETS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES 36

0.1 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols 36

0.1.1 - Adaptations mineures 36
0.1.2 - Constructions existantes 36
0.1.3 - Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans 36
0.1.4 - Lotissement 36
0.1.5 - Clôtures et démolitions 36

0.2 - Modalités d'application du coefficient de biotope par surface et de la pleine terre 37

0.3 - Arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme 39

0.4 - Définition des destinations et sous-destinations des constructions 40

0.5 - Dispositions particulières pour les antennes relais et l'exposition aux champs électromagnétiques 40

0.6 - Définitions 40

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 45

1.1 - Occupations et utilisations du sols autorisées 45

1.2 - Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières 45

1.2.1 - Sont interdits : 45
1.2.2 - Sont autorisés sous conditions : 45

1.3 - Mixité sociale 46

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION 47

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées 47

2.1.1 - Dispositions générales 47
2.1.2 - Dispositions spécifiques 48

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 49

2.2.1 - Dispositions générales 49
2.2.2 - Dispositions spécifiques 49

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 50

2.3.1 - Dispositions générales 50
2.3.2 - Dispositions spécifiques 50

2.4 - Emprise au sol des constructions 50

2.5 - Hauteur des constructions 51

2.5.1 - Hauteur des constructions dans la bande de constructibilité principale (BCP) 51
2.5.2 - Hauteur des constructions dans la bande de constructibilité secondaire (BCS) 52
2.5.3 - Hauteur favorisant la mutabilité fonctionnelle des rez-de-chaussée et l'habitabilité des logements 52
2.5.4 - Conditions spécifiques de hauteur des constructions édifiées sur une unité foncière jouxtant la zone UH 53
2.5.5 - Dispositions spécifiques 54

2.6 - Constructions en sous-sol 54

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 55

3.1 - Coefficient de biotope par surface et taux de pleine terre 55

3.1.1 - Règles générales 55
3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 55

3.2 - Espaces de ressourcement 55

3.3 - Traitement des espaces libres et plantations 55

3.3.1 - Marges de retrait 55
3.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 56
3.3.3 - Espaces Végétalisés à Préserver 56
3.3.4 - Nature et aménagement du sol 56
3.3.5 - Principes paysagers des espaces extérieurs 56
3.3.6 - Aménagement paysager des aires de stationnement 57
3.3.7 - Refuge de la biodiversité 57
3.3.8 - Principes paysagers des haies de clôtures 57
3.3.9 - Éclairage et trame noire 58

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 59

4.1 - Dispositions générales 59

4.2 - Aspect des constructions nouvelles 59

4.2.1 - Aspects et volumétrie des constructions 59
4.2.2 - Façades et pignons 60
4.2.3 - Couronnement : toiture, couverture, ouvertures de toiture 60

4.3 - Constructions existantes : aménagement et restauration 61

4.3.1 - Façades 61
4.3.2 - Ravalement et changement de fenêtres 61
4.3.3 - Couronnement : toiture, couverture, ouvertures de toiture 62
4.3.4 - Travaux d'isolation par l'extérieur 62

4.4 - Critères énergétiques et environnementaux pour le dépassement des règles de constructibilité 62

4.5 - Traitement et usage des toitures 62

4.6 - Devantures des commerces 62

4.7 - Les clôtures 63
4.7.1 - Dispositions générales 63
4.7.2 - Conditions supplémentaires pour les clôtures donnant sur une emprise publique ou une voie :..... 64
4.7.3 - Conditions supplémentaires pour les clôtures sur limite séparative 64
4.8 - Les éléments techniques..... 65
4.8.1 - Antennes paraboliques..... 65
4.8.2 - Les dispositifs de production d'énergie alternative 65
4.8.3 - Divers 65
4.8.4 - Les éléments des climatiseurs 65
4.8.5 - Les éléments de gestion des eaux pluviales 65
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 66
5.1 - Déplacements..... 66
5.1.1 - Accès..... 66
5.1.2 - Voies..... 66
5.2 - Stationnement 66
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSASINISSEMENT 67
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 67
6.2 - Gestion de l'eau et assainissement..... 67
6.3 - Collecte des déchets 67

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP31 correspond à plusieurs secteurs de projets situés à La Courneuve :

- la friche industrielle Babcock (secteur UP31a) ;
- les îlots Pont de Pierre II, Daniel Féry et îlot des Pointes situés dans le quartier des Quatre-Routes ;
- les emprises des deux collèges en projet, dans les secteurs de la gare et des 4 Routes : le collège Jean Vilar et le collège Expérimental.

Les secteurs Babcock, Pont de Pierre II Daniel Féry et collège Expérimental sont également concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES

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

0.1.1 - Adaptations mineures

Conformément au code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

0.1.2 - Constructions existantes

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, une autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux :

- qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
- ou qui concourent à la « mise aux normes » en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduites, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité,
- ou qui concourent à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions ;

0.1.3 - Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'elle est autorisée par les prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles le cas échéant.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

0.1.4 - Lotissement

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot issu d'un lotissement ou de chaque terrain d'assiette issu de la division en propriété ou en jouissance. Ces règles s'appliquent également en cas de division primaire prévue par l'article R.442-1 a du code de l'Urbanisme.

0.1.5 - Clôtures et démolitions

Délibération n°12 en Conseil Municipal du 13 décembre 2007 – instauration des permis de démolir et des déclarations préalables pour l'édification de clôtures suite à la réforme des autorisations d'urbanisme applicables depuis le 01/10/2007

L'édification des clôtures est soumise à déclaration au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les conditions prévues à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

0.2 - Modalités d'application du coefficient de biotope par surface et de la pleine terre

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le PLUi peut au titre de l'article L.151-22 et R151-43 du code de l'urbanisme, fixer un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) qui impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Le Coefficient de Biotope par Surface est calculé à l'unité foncière. Le coefficient de pleine terre (PLT) constitue une surface minimum de pleine terre à aménager, qui est ensuite intégrée au calcul du CBS. Ainsi, le coefficient PLT ne se surajoute pas au coefficient CBS.

Les objectifs à atteindre (CBS et PLT) sont fixés dans les dispositions spécifiques du présent règlement de zone.

Le calcul du CBS est effectué comme suit :

CBS = (Surface éco-aménagée / Surface de la parcelle) x 10

La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

Surface éco-aménagée = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Type de surface	Coefficient	Description de la surface
Surface imperméable	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec une couche de mortier,…)
Surface semi-imperméable	0.3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable,…)
Murs en gabions et pierres sèches	0.3	Murs tenus par des casiers remplis de pierres et de terre, ou murs de pierres offrant une perméabilité à l'eau et à l'air, ainsi qu'à la petite faune
Surface semi-ouverte	0.5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouse,…)
Verdissement vertical jusqu'à la hauteur de 10mètres	0.5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10mètres
Toiture végétalisée (10cm≥ e ≤ 29cm)	0,6	végétalisation des toitures extensives (végétaux avec un enracinement superficiel : mousses sédums et herbacées)
Toiture végétalisée (≥30cm)	0.8	végétalisation des toitures extensives (végétaux avec un enracinement superficiel : mousses sédums et herbacées) ou intensives (végétaux avec un enracinement profond : herbacées, arbustes, arbres)
Espaces verts sur dalle	0.5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80cm
Espaces verts sur dalle	0.7	Espaces verts sans continuité avec la pleine terre avec une épaisseur de terre végétale de plus de 80cm (par exemple : cultures surélevées, espaces verts sur dalle)
Espaces verts en pleine terre	1	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune

. Présentation du projet de construction

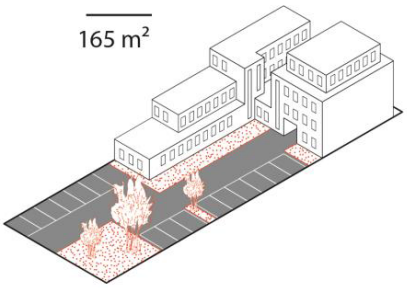
surface de parcelle	1000m²	surface espace libre	670m²
surface emprise au sol	330m²	emprise au sol	33%

. Projet réalisé sans «éco-aménagement»

Surfaces horizontales

Emprises construites sans «éco-aménagement»	330 m² x 0 =	0 m²
Asphalte	505 m² x 0 =	0 m²
Espace vert pleine terre	165 m² x 1 =	165 m²
	1 000 m²	165 m²

$$CBS = \frac{165}{1000} \times 100 = 16{,}5\%$$



. Projet réalisé avec «éco-aménagement»

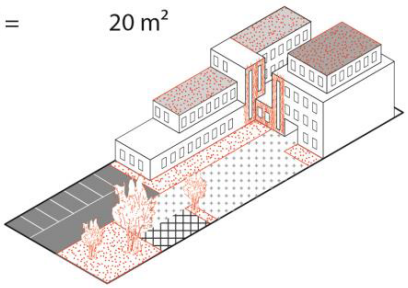
Surfaces horizontales

Toitures non végétalisés	180 m² x 0 =	0 m²
Asphalte (parking principal 7 places)	210 m² x 0 =	0 m²
Revêtements pavés (parking secondaire 6 places)	225 m² x 0,3 =	67,5 m²
Surfaces semi-ouvertes (3 places ex : evergreen)	70 m² x 0,5 =	35 m²
Toitures végétalisées (10cm ≥ e ≤ 29cm)	50 m² x 0,6 =	30 m²
Toitures végétalisées (e ≥ 30cm)	100 m² x 0,8 =	80 m²
Pleine terre	165 m² x 1 =	165 m²
	1 000 m²	377,5 m²

Surfaces verticales ou obliques

Murs végétalisés	40 m² x 0,5 =	20 m²

$$CBS = \frac{377{,}5 + 20}{1\,000} \times 100 = 39{,}75\ \%$$



Par ailleurs**, lorsqu'un espace de ressourcement aura été prévu,** il devra apparaître dans le tableau de calcul de CBS soit :
CBS = PLT + autres superficies éco-aménagées pondérées + surface de plancher de l'espace de ressourcement

Les surfaces éco-aménagées et l'espace de ressourcement ne pourront être comptabilisés deux fois.

0.3 - Arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme

Une construction satisfait à l'exigence indiquée au I de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation dès lors que sa consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, Cep, est inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale, Cepmax, définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation :

- de 40 % s'agissant des bâtiments à usage de bureaux ; et
- de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments.

Une construction satisfait à l'exigence indiquée au II de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation dès lors qu'elle respecte, d'une part, l'exigence de performance décrite au 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-dessous.

- 1° La quantité des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie est évaluée par le niveau d'émissions de gaz à effet de serre du bâtiment et le niveau d'émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble des produits de constructions et des équipements du bâtiment, caractérisés respectivement par les indicateurs Eges et EgesPCE.
- Eges et EgesPCE sont inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Egesmax et EgesPCE,max du niveau « Carbone 2 » défini par les ministères chargés de la construction dans le document « référentiel "Energie-Carbone" pour les bâtiments neufs » et publié sur leur site internet ;
- 2° La quantité de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, est supérieure, en masse, à 40 % de la masse totale des déchets générés ;
- 3° Les produits et matériaux de construction, revêtements de mur ou de sol, peintures et vernis, sont étiquetés A+, au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.
- Les installations de ventilation font l'objet d'un constat visuel par le maître d'ouvrage suivant les recommandations du guide technique validé par le ministère chargé de la construction et publié sur son site internet ;
- 4° La construction comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » au sens de l'arrêté du 19 décembre 2012 susvisé.

Une construction satisfait à l'exigence indiquée au III de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation dès lors qu'elle présente un bilan énergétique Bilan BEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, Bilan BEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 », défini par les ministères chargés de la construction dans le document « référentiel "Energie-Carbone" pour les bâtiments neufs » et publié sur leur site internet.

Pour délivrer, l'attestation de prise en compte au stade du permis de construire des exigences du présent arrêté, l'organisme de certification qui bénéficie d'une accréditation signe une convention avec l'État

La certification du respect des exigences du présent arrêté est délivrée à la demande du maître d'ouvrage ou de toute personne qui se charge de la construction du bâtiment au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, avec l'accord du maître d'ouvrage. Les frais de procédure inhérents à la certification sont à la charge de la personne qui en formule la demande.

0.4 - Définition des destinations et sous-destinations des constructions

Les destinations et sous-destinations sont définies dans les dispositions générales du règlement du PLUi (Partie 1 du règlement écrit, paragraphe 1.1.1).

0.5 - Dispositions particulières pour les antennes relais et l'exposition aux champs électromagnétiques

Les antennes relais de téléphonie mobile sont autorisées à condition qu'elles soient situées en dehors d'un rayon de 100m autour des établissements recevant des personnes sensibles (crèches, établissements d'enseignement, lieux d'accueil parents enfants, centres permanents de rééducation et de santé, hôpitaux et cliniques, équipements pour personnes âgées).

De plus, l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT, cette valeur, appliquée en bordure de zone de prudence, apparaissant globalement compatible avec la valeur d'exposition permanente des occupants de bâtiments sensibles de 0,4µ T proposée par l'avis de l'ANSES. Le niveau de champ magnétique généré, en un point donné, par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

0.6 - Définitions

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent.

- **Alignement**

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit à l'alignement lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public (emprise publique ou voie) ou en bordure d'une voie privée destinée à devenir publique. Lorsqu'il existe un plan d'alignement ou lorsqu'il est prévu l'élargissement d'une voie ou d'une emprise publique, l'alignement constitue la limite entre le domaine public et la propriété privée.

- **Acrotère**

L'acrotère est un élément de façade qui est situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.

- **Annexe**

Sont considérées comme annexes, les constructions secondaires, de faible emprise et non habitables constituant des dépendances d'une construction. Il s'agit, par exemple, d'un abri de jardin, d'un garage, d'un abri à vélos, d'un cellier ou d'une remise.

- **Baie**

Toute ouverture pratiquée dans un mur servant au passage, à la vue (vitrage transparent), à l'accès ou à l'aération d'un bâtiment. Une porte d'accès est considérée comme une baie.

- **Bbio**

Le Bbio est l'un des indicateurs utilisés pour le calcul de la performance énergétique d'un bâtiment dans le cadre de la réglementation thermique. Cet indicateur rend compte de la qualité de la conception et de l'isolation du bâtiment, indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre (le système de chauffage en particulier).

Il valorise notamment le niveau d'isolation (étanchéité à l'air), la conception bioclimatique (prise en compte de l'éclairage naturel, des apports solaires, de l'inertie du bâtiment, etc.) et la mitoyenneté.

- **Changement de destination**

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories de destination ou des vingt catégories de sous-destination (définies aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme) à une autre de ces destinations ou sous-destinations.

- **Clôture**

Désigne tout type de construction (mur, muret, grillage, portail, etc) ou de plantations de végétaux qui clôt un terrain et qui sert à délimiter deux propriétés privées et / ou propriété privée et le domaine public.

- **Coefficient de biotope par surface**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est un outil réglementaire qui vient en complément de la valeur de pleine terre (PLT). Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

- **Cœur d'ilot**

Le cœur d'îlot est l'espace libre, paysagé et planté situé entre les constructions d'un même îlot. Il est généralement situé sur les fonds des parcelles. Il peut prendre appui sur plusieurs parcelles d'un même ilot.

- **Combles**

Les combles désignent les volumes compris entre le plancher haut et la toiture en pente d'une construction.

- **Constructions existantes**

Les constructions existantes sont celles qui ont été autorisées et/ou réalisées antérieurement à la date du 20 mars 2018.

- **Constructions contiguës**

Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume

- **Distance**

Intervalle séparant un point à une droite (limite) ou à une façade (plan), calculée par projection orthogonale du point sur la droite ou le plan.

- **Emprise au sol des constructions**

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

- **Emprise publique**

Les emprises publiques correspondent aux places, aires de stationnement public…

Espace Végétalisé à préserver (EVP) : Un espace végétalisé à préserver est un élément paysager remarquable (bâti et/ou non bâti) avec des prescriptions adaptées au site. Il n'interdit pas le changement d'affectation ni l'évolution du site mais permet de protéger le cadre existant.

- **Espaces paysagers**

Partie des espaces libres qui sont aménagés qualitativement soit par des plantations soit par de l'engazonnement soit par des surfaces minérales.

- **Extension**

Une extension correspond à une surface de plancher ajoutée et/ou réalisée dans le prolongement d'une construction existante. L'extension entraine une augmentation de l'emprise au sol ou un affouillement de sol ou une surélévation de la construction.

- **Façade**

Chacune des faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction.

- **Façade aveugle (ou mur aveugle)**

Un mur aveugle est un mur non percé de baies créant une vue. Il peut éventuellement comprendre des parties vitrées translucides, c'est-à-dire laissant passer la lumière, sans permettre de distinguer nettement le contour des objets.

Ces jours de souffrance ne peuvent être établis qu'à 2,60 m au-dessus du plancher du rez-de-chaussée et à 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

- **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés selon des pentes opposées : le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales. Dans une toiture à la Mansart ou « à l'italienne », le faîtage est constitué par le sommet du terrasson.

- **Gabions**

Murs tenus par des casiers remplis de pierre et de terre offrant une perméabilité à l'eau et à l'air, ainsi qu'à la petite faune.

- **Gestion des eaux pluviales à la parcelle**

Principe de gestion qui permet d'assurer le traitement des eaux pluviales (rétention, infiltration et/ou rejet au milieu naturel) maîtrisées au sein de l'unité foncière ou au sein des unités foncières dans le cas d'opérations d'ensemble.

- **Hauteur hors tout**

La hauteur calculée à son faîtage est considérée comme la hauteur « hors tout » du bâtiment, ainsi lorsque le bâtiment existant ne comporte pas de toiture en pente, donc de faîtage, c'est la hauteur à l'égout de ce bâtiment qui définit la hauteur maximale de référence

- **Héberge**

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées de hauteurs inégales. Si deux bâtiments sont contigus et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.

- **Infiltration**

Principe d'évacuation des eaux pluviales par gravité directement dans le sol, par le biais des capacités naturelles de perméabilité des terrains, avec ou sans ouvrage défini (bassin, noues végétalisées, tranchées…)

- **Limite séparative**

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine Lorsque la limite a un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique, c'est une limite latérale.

Les limites de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique, leur tracé caractérisant les cœurs d'îlot ; elles sont situées à l'opposé de la voie.

Dans le cas d'une parcelle située à l'angle de deux voies, il est possible qu'il n'y ait que des limites latérales

- **Matériaux biosourcés**

Ce sont des matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale. Ils couvrent une large gamme de produits et trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction, en tant qu'isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.), mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.), panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.), matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges) ou encore dans la chimie du bâtiment (colles, adjuvants, peintures, etc.).

- **Nu des façades**

C'est le plan de référence correspondant à la surface de parement fini d'une construction à l'exclusion de tous les éléments venant en saillie ou en retrait de ce nu.

- **Pignon**

Mur extérieur latéral d'une construction, perpendiculaire aux façades principales sur rue et arrière.

- **R+1, 2, 3, 4, ...**

Formulation indiquant le nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée. La lettre R correspond au rez-de-chaussée et le chiffre au nombre d'étages.

- **Rétention des eaux pluviales**

Principe de stockage des eaux pluviales, dimensionné selon la fréquence et l'intensité des évènements pluviaux considérés, permettant d'assurer le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales afin de garantir un débit limité maximum avant infiltration ou rejet des eaux pluviales dans les milieux naturels ou les réseaux prévus à cet effet.

- **Saillie**

Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades.

- **Surface de plancher (SDP)**

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

  - des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
  - des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
  - des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
  - des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
  - des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
  - des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
  - des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune

- **Surface de pleine terre**

Sont considérés comme des espaces de pleine terre, les espaces libres non bâtis, ni en surface ni en sous-sol. La pleine-terre permet la libre infiltration des eaux pluviales.

- **Terrain naturel ou sol naturel existant avant les travaux**

Le terrain naturel correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, d'exhaussement, nécessaires à la réalisation du projet de construction

- **Unité foncière ou Terrain**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique, ou une autre séparation matérielle naturelle forment deux unités foncières au regard du droit des sols.

- **Voies privées**

Voie non comprise dans le domaine public routier mais pouvant être ouverte à la circulation publique et desservant une ou plusieurs unités foncières.

- **Vues au sens du code civil**

Les vues sont des ouvertures pratiquées dans une construction, non fermées ou munies de fenêtres. Les terrasses et exhaussement de terrain aménagés constituent des vues au sens du présent règlement, sauf s'ils sont dépourvus de tout accès

Ne sont pas compris dans la notion de vue, les jours appelés « jours de souffrance », qui sont des ouvertures à verre dormant destinées seulement à éclairer le lieu où ils sont établis. On entend par verre dormant, un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, et pas la vue. Les parois constituées de pavés ou de carreaux de verres sont assimilées à des jours de souffrance, et ne constituent pas des vues.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Occupations et utilisations du sols autorisées

- Les constructions à destinations d'habitation ;
- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service ;
- Les établissements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions à destination de bureau ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les centres de congrès et d'expositions.

1.2 - Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

1.2.1 - Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature ou leur importance, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les caravanes isolées, les campings de toutes natures et les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- La démolition ou la modification d'éléments des bâtiments à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés par les documents graphiques règlementaires, ainsi que leur extension à l'exception des cas prévus au paragraphe 1.2.2 ;
- La couverture et le busage des cours d'eau et des fossés, sauf impératif technique.

1.2.2 - Sont autorisés sous conditions :

- Les annexes ;
- La création, l'extension ainsi que la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à la triple condition :
    - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec la présence d'habitations sur la zone ;
    - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage (nuisances (livraison, bruit, …), incendie, explosion,...) ;
    - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les extensions, l'aménagement ou la démolition des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés par les documents graphiques règlementaires, dès lors :
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de l'architecture de ces bâtiments ;
    - ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux.

- La réhabilitation des constructions, ou occupations et utilisations du sol existantes et régulièrement édifiées avant l'approbation du PLUi ayant une destination dont la création n'est pas autorisée à l'article A.1 : l'extension de ces constructions est interdite.
- Les nouvelles constructions de la sous-destination « Artisanat et Commerce de détail » sont autorisées :
    - sur les parcelles faisant l'objet d'un « linéaire commercial » ou d'un « linéaire actif » identifié au plan de zonage détaillé.
    - dans le secteur UP31a correspondant la friche industrielle Babcock.
- Les constructions sont également acceptées sous conditions, dans le cas où :
    - Le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement et de programmation thématiques et/ou sectorielles sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations (tome 3 du dossier de PLUi) ;
    - Le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques, les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquant aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

1.3 - Mixité sociale

- **Servitude de taille minimale de logements (STML)**

La réalisation de programme de la sous-destination logements (opération de construction nouvelle ou création de logements suite à un changement de destination ou division de logement existant) devra respecter la servitude de taille minimale (STM) dans les conditions suivantes :

- Les opérations créant de 2 à 15 logements devront comporter 50% minimum de logements dont la surface de plancher est supérieure à 65 m² ;
- Les opérations créant plus de 15 logements devront comporter 70% minimum de logements dont la surface de plancher est supérieure à 65 m².

- **Obligation de Mixité sociale**

Pour favoriser la mixité sociale, toutes les opérations de plus de 70 logements devront disposer d'au moins 30% de logements sociaux incluant aussi bien des logements locatifs sociaux que des logements en accession sociale à la propriété.

Afin de faciliter la gestion au quotidien, la partie de logements sociaux devra si possible bénéficier d'une certaine autonomie en termes de fonctionnement.

- **Bonus de constructibilité**

Tout programme de logements comportant des logements sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible, par un dépassement des règles relatives à la hauteur de la construction, dans les conditions définies à la section 2.5 du présent règlement de zone.

Pour chaque opération bénéficiant d'un bonus de constructibilité, la majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La part des logements sociaux dans le bonus de constructibilité sera égale au pourcentage de logements sociaux hors bonus.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION

L'implantation des constructions doit être conçue en complémentarité de l'espace public, en préservant les cœurs d'îlots existants ou à créer.

Les règles relatives à cet article ne sont pas applicables aux bâtiments dont la sous-destination est « Equipement sportif », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et/ou « salle d'art et de spectacles ».

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

La bande de constructibilité principale (BCP) a une profondeur de 18 mètres à partir de la limite d'emprise publique ou des voies publiques ou privées.

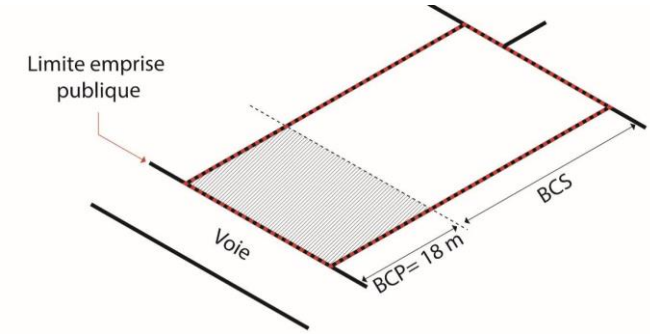
Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux emprises publiques et aux voies.

Dans les périmètres et linéaires commerciaux, les deux premiers niveaux au minimum des constructions (R+1) et les trois premiers niveaux au maximum (R+2) doivent être implantés à l'alignement par rapport à la limite d'emprise publique. Les niveaux supérieurs peuvent être implantés soit à l'alignement soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

L'épaisseur de la construction devra favoriser la multi-orientation des logements, la ventilation et l'éclairement naturels des pièces d'eau et des circulations communes.

Pour les voies à modifier ou à créer, l'implantation projetée pourra être imposée dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

En cas de construction édifiée à l'angle de deux voies publiques, le pan coupé à l'angle peut être imposé notamment pour des raisons de dégagement visuel concourant à une meilleure sécurité routière ou à une meilleure qualité architecturale ou urbaine.



Saillies

Dans le cas de constructions en saillie sur voirie :

- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, oriels, etc. ...) de 150 cm de profondeur, édifiées en surplomb des voies publiques sont autorisées à partir du niveau R+2 sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie ;
- Les saillies édifiées en surplomb des marges de retraits obligatoires sont autorisées.
- Pour les saillies, le règlement de la voirie départementale sera pris en compte sur les voiries départementales.

- **Façades aveugles :**

L'édification de façades aveugles sur la voie est interdite.

Un mur aveugle est un mur en maçonnerie pleine ne comportant pas d'ouverture mais qui peut comporter des jours de souffrance. Les jours de souffrance sont des jours fixes à fer maillé et verre dormant (châssis fixe et verre translucide). Ces jours ne peuvent être établis qu'à 2,60 m au-dessus du plancher du rez-de-chaussée et à 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

2.1.2 - Dispositions spécifiques

Une implantation différente de celle exigée dans les paragraphes ci-dessus peut être imposée ou admise conformément aux dispositions générales du chapitre 0 du présent règlement de zone et dans les cas suivants :

- Protection d'un élément de patrimoine d'intérêt végétal, paysagé ou bâti identifié aux documents graphiques au titre de L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour les constructions existantes à la date du 20 mars 2018 : lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles mentionnées ci-dessus, et notamment lorsqu'elles sont implantées à une distance inférieure à la distance minimale exigée, ces travaux peuvent être réalisés dans le prolongement du ou des mur(s) existant(s) de la construction et sans les dépasser entre la marge de retrait et l'alignement.
- Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLUi, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 30 cm est autorisé sur l'unité foncière ;
- les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

Une implantation différente de celle exigée dans les paragraphes ci-dessus peut être imposée pour des raisons de fonctionnalité ou de sécurité dans les cas suivants :

- Lorsque le projet jouxte des voies ;
- Lorsque le projet jouxte un cheminement piétonnier / vélos ;
- Lorsque le projet jouxte une voie ferrée.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

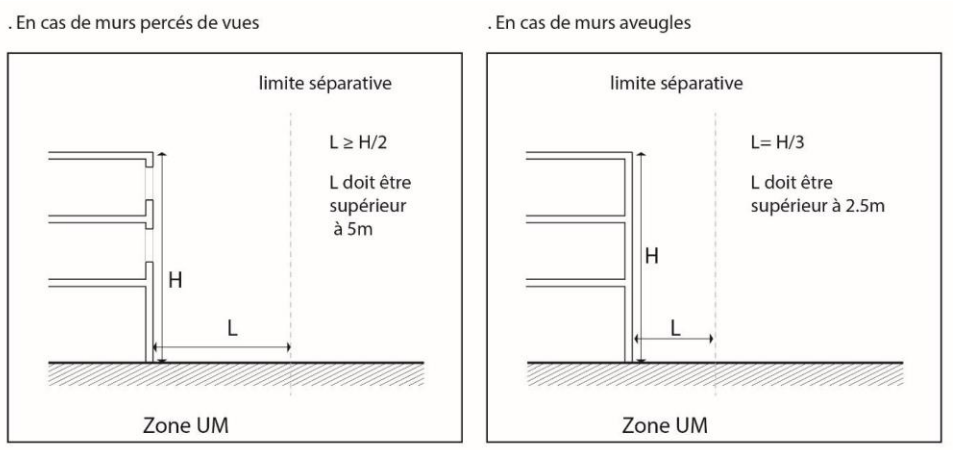
2.2.1 - Dispositions générales

- **Implantation des constructions dans la bande de constructibilité principale (BCP)**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale et de fond de parcelle, soit en retrait.

Les retraits sont autorisés dans les conditions suivantes :

- En cas de murs percés de vues (au sens du code civil), une distance d'au moins 5 mètres est exigée entre tout point de la construction et la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L ≥ H/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- En cas de murs aveugles, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure au tiers de la hauteur de la construction (L = H/3) sans toutefois pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.



- **Implantation des constructions dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)**

Une bande de constructibilité secondaire est déclenchée au-delà de la BCP et jusqu'au fond de la parcelle.

Les constructions peuvent être implantées en retrait de toutes les limites séparatives. Ce retrait doit être au minimum de 5 mètres entre tout point de la construction et la limite séparative.

Si les façades ne comportent pas de baies créant des vues, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative ou de fond de parcelle ne peut être inférieure au tiers de la hauteur de la construction (L = H/3) sans toutefois pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Si la façade comporte des baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative ou de fond de parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L ≥ H/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

2.2.2 - Dispositions spécifiques

Une implantation différente de celle exigée dans les paragraphes ci-dessus peut être imposée ou admise conformément aux dispositions générales du chapitre 0 du présent règlement de zone et dans les cas suivants :

- Protection d'un élément de patrimoine d'intérêt végétal, paysagé ou bâti identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;

- Pour les constructions existantes à la date du 20 mars 2018 : lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date du 20 mars 2018, implantée sur limite séparative ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement du ou des mur(s) existant(s) de la construction ou en retrait et sans étendre de plus de 30 % l'emprise au sol de la surface déjà construite dans la marge de retrait. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus.
- Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLUi, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 30 cm est autorisé sur l'unité foncière ;
- Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

Une implantation différente de celle exigée dans les paragraphes ci-dessus peut être imposée pour des raisons de fonctionnalité ou de sécurité dans les cas suivants :

- Lorsque le projet jouxte des voies ;
- Lorsque le projet jouxte un cheminement piétonnier / vélos ;
- Lorsque le projet jouxte une voie ferrée.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Dispositions générales

Si les façades ne comportent pas de baies créant des vues, la distance entre deux constructions non contigües doit être égale au tiers de la hauteur du bâtiment le plus haut (L = H/3) avec un minimum de 5 mètres, même si ces deux constructions sont reliées par une construction en sous-sol.

Si au moins l'une des façades comporte des baies créant des vues, la distance entre deux constructions non contigües doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L ≥ H/2) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres même si ces deux constructions sont reliées par une construction en sous-sol.

Si l'une des constructions est une annexe, cette distance peut être portée à 5 m.

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

2.3.2 - Dispositions spécifiques

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation, ou d'amélioration d'une construction existante à la date du 20 mars 2018, implantée avec une distance moindre et conformément aux dispositions générales du chapitre 0 du présent règlement de zone , ceux-ci sont autorisés dans le prolongement du ou des murs existants de la construction ou sans les dépasser ou dès lors qu'il s'agit de permettre une meilleure isolation thermique par l'extérieur dans la limite d'une épaisseur maximum de 0.30 m.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximum des constructions doit être au plus égale à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Des travaux de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante dont l'emprise au sol à la date du 20 mars 2018, est supérieure à l'emprise maximum autorisée peuvent être réalisés dans la limite de l'emprise de ladite construction avant travaux.

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais, boitiers de

raccordements etc.) Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et ou à la qualité des lieux

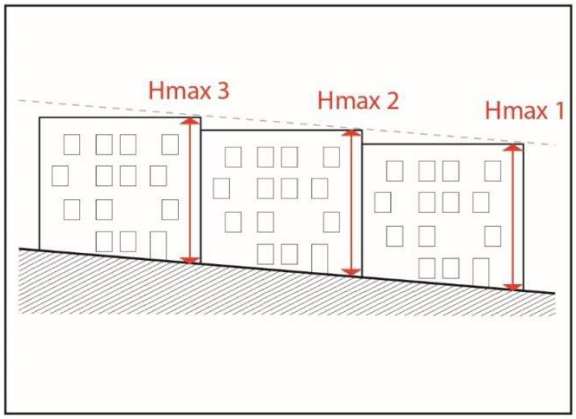
Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, cet article n'est pas règlementé.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions se calcule hors tout. Les édicules techniques concourant au fonctionnement du bâtiment, hors dispositifs de production d'énergie et / ou de gestion des eaux pluviales, sont compris dans la hauteur hors tout.

Le point de référence utilisé pour le calcul de la hauteur du bâtiment est la différence d'altitude entre la hauteur du bâtiment et sa projection sur le terrain naturel en tout point du bâtiment.

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



2.5.1 - Hauteur des constructions dans la bande de constructibilité principale (BCP)

- **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 niveaux (R+5) soit 31 mètres.

- **Hauteurs plafond dérogatoires**

Dans le cas d'indications spécifiques portées au plan de zonage détaillé, les hauteurs maximales sont déterminées par les règles graphiques.

- **Bonus de constructibilité**

Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions est autorisé dans le cas de l'application des règles relatives :

- À la section 1.3 relative à la mixité sociale ;
- À la section 3.4 relative au bonus de constructibilité environnemental.

La réalisation de l'un ou l'autre des critères énoncés par ces sections permet une majoration de la hauteur de la construction, selon les modalités décrites au paragraphe 2.5.8 des dispositions générales du règlement du PLUI (Partie 1 du règlement, « définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones »).

2.5.2 - Hauteur des constructions dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)

- **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions ayant une toiture-terrasse ne doit pas excéder 4 niveaux (R+3) et 13,5 mètres hors tout, y compris le garde-corps.

La hauteur maximale des constructions ayant une toiture en pente ne doit pas excéder R+3+Combles, soit 14,5 mètres au faitage. La hauteur des combles ne pourra pas excéder 1,80 mètre au point le plus haut.

- **Hauteurs plafond dérogatoires**

Dans le cas d'indications spécifiques portées au plan de zonage détaillé, les hauteurs maximales sont déterminées par les règles graphiques.

- **Bonus de constructibilité**

Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions est autorisé dans le cas de l'application des règles relatives :

- À la section 1.3 relatif à la mixité sociale ;
- Au chapitre 3 relatif à la nature en ville et aux critères énergétiques et environnementaux pour le dépassement de la constructibilité.

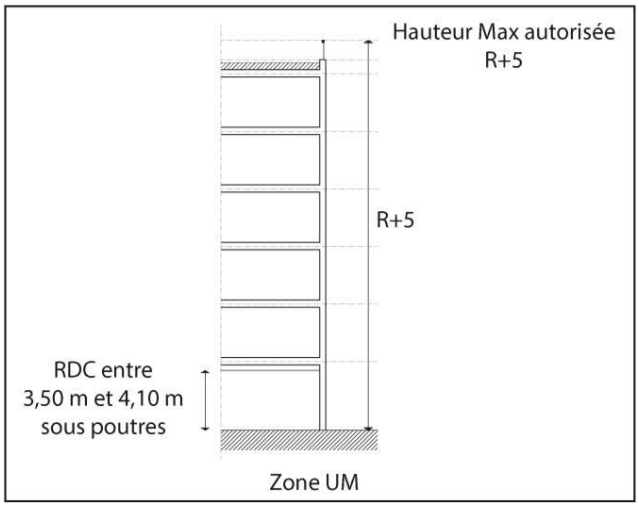
La réalisation des critères énoncés par ces sections permet une majoration de la hauteur de la construction, selon les modalités décrites au paragraphe 2.5.8 des dispositions générales du règlement du PLUI (Partie 1 du règlement, « définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones »).

2.5.3 - Hauteur favorisant la mutabilité fonctionnelle des rez-de-chaussée et l'habitabilité des logements

Afin de faciliter les mutations des pieds d'immeubles, il est recommandé que les rez-de-chaussée aient une hauteur sous poutre comprise entre 3,50 mètres au moins et 4,10 mètres au plus, et que la structure des bâtiments n'y fasse pas obstacle (une structure par points peut par exemple faciliter la mutabilité).

Afin d'améliorer l'habitabilité des logements situés à rez-de-chaussée directement sur l'espace public, il sera obligatoire de :

- soit surélever le plancher des logements par rapport au niveau du sol naturel de 60 cm de cote moyenne ;
- soit aménager une hauteur sous plafond de 3 mètres minimum pour les logements concernés.



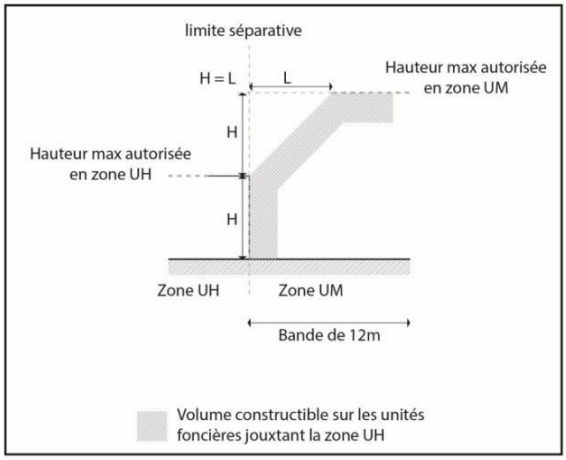
2.5.4 - Conditions spécifiques de hauteur des constructions édifiées sur une unité foncière jouxtant la zone UH

- **Conditions spécifiques de hauteur en limites séparatives latérales et de fond de parcelle :**

Dans une bande d'une largeur de 12 mètres, à partir des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, la hauteur maximale autorisée pour les constructions édifiées sur une unité foncière jouxtant la zone UH (habitat pavillonnaire), doit être au plus égale :

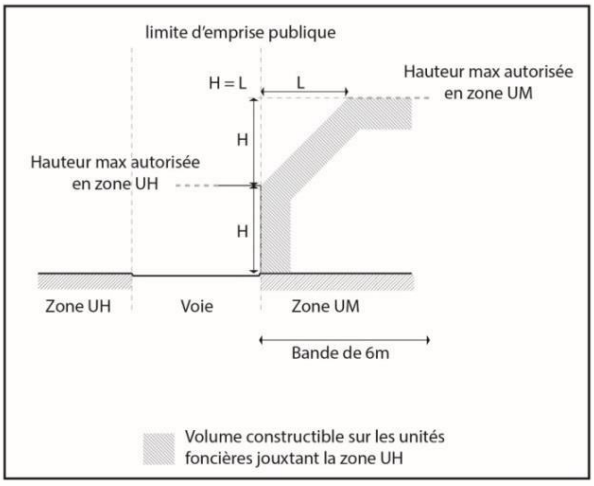
- à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative jouxtant la zone UH (H = L) ;
- augmentée de la hauteur maximale admise en limite séparative par le règlement de la zone UH sur la limite séparative la plus proche ;
- Jusqu'à ne pas excéder la hauteur maximale absolue autorisée par le règlement de la présente zone.

Au-delà de cette bande, les conditions spécifiques de hauteur ne sont plus applicables et la hauteur des constructions doit être conforme à la section 2.5 du présent règlement.



- **Conditions spécifiques de hauteur à l'alignement par rapport aux emprises publiques et voies :**

Lorsque l'unité foncière jouxtant la zone UH se trouve séparée de celle-ci par une voie de circulation, la bande dont les dispositions d'application sont décrites ci-dessus, est réduite à 6 mètres, à partir de la limite des emprises publiques et voies.



Au-delà de cette bande, les conditions spécifiques de hauteur ne sont plus applicables et la hauteur des constructions doit être conforme à la section 2.5 du présent règlement.

2.5.5 - Dispositions spécifiques

Une hauteur différente de celle exigée dans les paragraphes ci-dessus peut être imposée ou admise conformément aux dispositions générales au chapitre 0 du présent règlement de zone et dans les cas suivants :

- Protection d'un élément de patrimoine d'intérêt végétal, paysagé ou bâti identifié aux documents graphiques au titre de L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- dans le cas d'une extension, une hauteur supérieure à celle fixée à la section 2.5 peut être admise pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date du 20 mars 2018, est supérieure à celle fixée ; dans ce cas la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante.

2.6 - Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol devront tenir compte de la présence et du niveau de la nappe phréatique souterraine.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Coefficient de biotope par surface et taux de pleine terre

3.1.1 - Règles générales

La surface minimale de pleine terre que doit comprendre l'unité foncière de tout projet est fixée à **15% minimum**.

Il est également fixé, sur l'unité foncière de tout projet immobilier, un objectif de coefficient de biotope par surface. Ce coefficient intègre dans son calcul la surface de pleine terre. Ce coefficient est fixé à **25% minimum**.

Les règles relatives au coefficient de biotope et au taux de pleine terre ne sont pas applicables aux bâtiments dont la sous-destination est « Equipement sportif », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » ou « salle d'art et de spectacles ».

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP31, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2 - Espaces de ressourcement

Afin de favoriser la vie collective et les comportements éco-responsables, certains usages peuvent être intégrés au calcul du coefficient de biotope en fonction de la nature des sols ou des aménagements réalisés. Dans ce cas, les surfaces allouées à ces usages sont soustraites de la surface totale de l'unité foncière.

Liste des espaces partagés pouvant être pris en compte :

- les espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol (potagers sur dalle ou toiture, serres,…) ;
- les aires de jeux et les installations sportives extérieures ;
- les patios et cours collectifs couverts sous réserve d'être végétalisés et de ne pas accueillir de stationnement de véhicules ;
- les espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espace de repas extérieur, terrasse collective, buanderie, atelier de bricolage, etc…) ;

Les projets de construction supérieurs à 35 logements devront comprendre au moins un espace partagé figurant dans la liste ci-dessus.

Ces espaces devront être d'un entretien aisé et prévu. Leur localisation, leur mode de gestion et leur organisation devra être compatible avec la vie collective de la construction et ne pas être susceptible de par leur configuration d'engendrer des troubles ou nuisances pour l'environnement.

3.3 - Traitement des espaces libres et plantations

3.3.1 - Marges de retrait

Dans le cas d'une implantation en retrait, la marge de retrait entre la voie ou l'espace public et les constructions doit être constituée a minima de 50% de pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager. Sur cette marge de retrait, au moins un arbre ou arbuste doit être planté par 35 m² de surface

pour favoriser les ombrages et le rafraichissement des façades et de l'espace public. Cette marge de retrait peut être utilisée pour la gestion naturelle des eaux pluviales (rétention et infiltration).

3.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

L'ensemble des règles applicables est indiqué dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 3.2.4.2)

3.3.3 - Espaces Végétalisés à Préserver

Les modalités d'application des espaces végétalisés à préserver figurent au paragraphe 3.5.1 de la partie 1 du règlement du PLUi.

3.3.4 - Nature et aménagement du sol

Il est rappelé que le sol est le garant de la stabilité du micro-climat urbain et de la bonne gestion des eaux pluviales.

Il est recommandé de limiter le tassement et la déstructuration du sol (perte des qualités physiques et chimiques) lors des travaux (terrassement, fondations, linéaires de transport, passage des engins etc.)

Il est recommandé de favoriser les espaces extérieurs perméables à l'eau de pluie censée percoler vers le sous-sol, de regrouper les tunnels de servitude pour le passage des réseaux souterrain ou aérien (canalisations d'eau, de gaz, réseaux de communication).

Il est recommandé pour les routes, voies piétonnes et allées nouvellement aménagées de privilégier les revêtements poreux ou semi-poreux (dallages et pavages à joints ouverts, dalles végétales) ainsi que les surfaces semi-perméables sablées et stabilisées ou des revêtements semi-perméables (copeaux de bois, graviers)

3.3.5 - Principes paysagers des espaces extérieurs

Il est recommandé que les abords des constructions fassent l'objet d'un traitement paysager afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement…), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, (notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique) ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

Il est recommandé de favoriser le développement sur les espaces plantés d'une végétation pluristratifiée comprenant les trois strates herbacée, arbustive et arborée.

Les espèces végétales implantées seront adaptées au sol, au microclimat et à l'écologie fonctionnelle des lieux. Elles seront en cohérence avec les milieux existants proches, la zone N et notamment le site Natura 2000 du parc Georges Valbon.

Les espèces végétales invasives sont à proscrire.

Les plantations existantes doivent être de préférence maintenues ou bien remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent à maturité, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière qui devra être démontrée.

Les espaces libres de construction, en dehors des aires de stationnement des véhicules, ainsi que les toitures-terrasses de plus de 100 m² dont la hauteur est inférieure à 6 mètres par rapport au sol naturel, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Les plantations doivent être adaptées à la surface réduite des espaces ou à la proximité des constructions.

Les zones de pleine terre doivent comporter des arbres de haute ou moyenne tige ou en cépée, à raison d'un arbre au minimum par tranche de 100m². Les plantations seront de préférences regroupées afin d'offrir des masses suffisantes à la création de refuges de biodiversité au sein des parcelles, sous forme de bosquets par exemples.

Les espaces communs sur dalles accessibles doivent être traités en espace d'agrément végétalisé ou planté.

Les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans le calcul du nombre d'arbres.

3.3.6 - Aménagement paysager des aires de stationnement

Les aires de stationnement de plein air doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour au moins 100 m² de surface dédiée au stationnement. En cas d'impossibilité, pour le stationnement à l'air libre sur ouvrages en infrastructure par exemple, la plantation de ces arbres doit être reportée dans les autres espaces libres de l'unité foncière.

Les fosses de plantation devront offrir un minimum de 8m3 disponible par arbre de haute tige. La plantation sans fosse (en espace de pleine terre) ou la mise en réseau des fosses de plantations est vivement encouragée.

L'imperméabilisation des sols dans un rayon de 3 mètres par rapport au tronc est à éviter pour ne pas asphyxier le sol et les racines.

Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux perméables tels que revêtements sablés ou gravillons, pierres assemblées avec joints perméables.

3.3.7 - Refuge de la biodiversité

Afin de faciliter le développement de la biodiversité, les espaces libres de plus de 15 mètres de large offriront des plantations « en bosquets » offrant une végétalisation de l'ensemble des strates herbacées, arbustives et arborescentes.

Les espaces libres de constructions constituent des espaces privilégiés pour l'implantation de milieux refuges pour la biodiversité : nids d'oiseaux, hôtels à insectes, hibernaculums, ruches, souches, taches de branches et de pierres…

Les aménagements paysagers devront prévoir ce type de dispositifs d'accueil de la biodiversité.

3.3.8 - Principes paysagers des haies de clôtures

Les plantations peuvent être réalisées en accompagnement des clôtures implantées soit à l'alignement par rapport aux voies publiques, soit en limites séparatives.

Il est recommandé de choisir les essences et espèces dans la liste suivante :

- Arbres : frêne, érable, charme, chêne, orme (ulmus), pommier d'ornement, prunier-cerise, sorbier, aubépine,
- Arbustes : cornouiller, noisetier, amélanchier, fusain, viorne, rosier

En limite des voies publiques, lorsqu'existe ou est prescrit le retrait des plantations par rapport à l'alignement, les plantations peuvent occuper une bande de 5 mètres de large et les arbres et arbustes (ou couvre-sols) sont plantés en quinconce sur deux rangs. Cette bande plantée participe de la qualité d'adresse et d'entrée du bâtiment.

En limite séparative, les plantations peuvent être constituées de haies. Un retrait de 0,5 mètres de la haie par rapport à la clôture est recommandé afin de faciliter l'entretien et la taille.

Les plantations doivent respecter les distances par rapport aux limites séparatives prescrites par l'article 671 du code civil ci-dessous.

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages (propriétés) pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

3.3.9 - Éclairage et trame noire

Dans les noyaux de biodiversité, l'éclairage des arbres et de leur frondaison, des bâtis susceptibles d'accueillir la faune, des vastes prairies et pelouses est à éviter.

Une trame noire devra être recherchée pour limiter l'impact sur la nature sans entraver la sécurité et le confort des activités humaines. La lumière perturbe l'activité de nombre d'espèces nocturnes et le repos d'espèces diurnes à l'échelle large comme très localement.

Dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques et la limitation des effets de coupure et des obstacles diffus, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire : proscrire tout éclairage anti-zénithal et tout éclairage non fonctionnel des façades et des arbres, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde et la hauteur des éclairages, réguler les périodes d'éclairage selon la fonctionnalité des divers espaces de l'aménagement (horloge, temporisation, détection de présence).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Tout projet peut être refusé ou accepté sous réserve d'observations ou de prescriptions si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard de son style, de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Les extensions doivent s'intégrer dans l'environnement proche et lointain et accompagner harmonieusement le bâtiment existant. Par leur échelle, leur volumétrie, leur composition, elles doivent faire référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elles s'adossent tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

L'utilisation de bois, de matériaux innovants ou de dispositifs particuliers liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale est recommandée sous réserve d'une bonne composition des façades et d'une insertion dans le paysage urbain.

La lutte contre l'artificialisation des sols vise à la fois à permettre l'infiltration de l'eau et à rétablir les échanges entre l'eau, la végétation, le sol et l'atmosphère. Ceci implique de stopper l'étanchéisation systématique des espaces attenants au bâti (bordures, voiries, espaces verts) mais de les maintenir en pleine terre ou en revêtements drainants avec présence de végétation diversifier et d'a minima deux strates sur les trois du règne végétal (herbacée, arbustive ou arborée).

Les règles de cette section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant.

4.2 - Aspect des constructions nouvelles

4.2.1 - Aspects et volumétrie des constructions

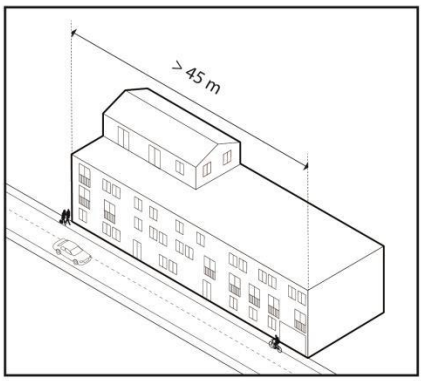
L'innovation et la qualité architecturale guideront le renouvellement de la ville sur elle-même.

L'implantation des constructions doit être conçue en complémentarité de l'espace public, en préservant les cœurs d'îlots existants ou à créer.

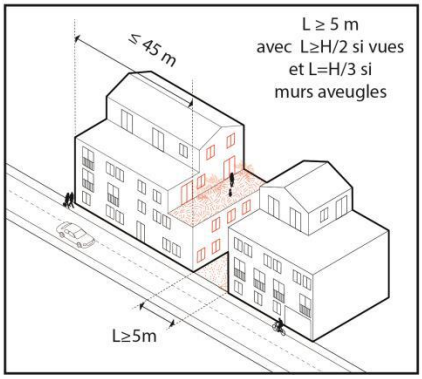
Pour les linéaires de façade supérieurs à 45 mètres, au moins une césure sera créée dans la façade de la construction sur rue, laquelle devra être, si possible, le lieu de distribution du cœur d'îlot. Ses dimensions seront les suivantes :

- hauteur : toute la hauteur du bâtiment sauf en cas d'implantation de commerces, d'activités ou d'équipements sur les niveaux R à R+2 ;
- profondeur : toute la profondeur du bâtiment sur rue ;
- largeur minimale : les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'appliquent.

Obligation de rupture du linéaire bâti :



- Césure



Les balcons et les passerelles peuvent être admis dès lors qu'ils préservent les transparences visuelles sur les cœurs d'îlot.

Pour les linéaires de façade compris entre 12 mètres et 45 mètres, afin d'éviter une trop grande monotonie de l'aspect des constructions, un traitement du rythme de la façade devra être recherché.

4.2.2 - Façades et pignons

Toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale.

Les pignons doivent être traités avec la même qualité que les façades principales de la construction.

Les matériaux extérieurs utilisés doivent être pérennes, de qualité et conserver une stabilité dans le temps et un aspect satisfaisant (pierre, béton, bois, métal, brique).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

L'emploi de matériaux verriers réfléchissants est interdit en l'absence de traitements particuliers afin d'éviter les risques de collision de l'avifaune (oiseaux).

Les cages d'escaliers devront être éclairées naturellement. Les cages d'escalier apparentes en façades devront bénéficier d'un même traitement qualitatif que l'ensemble du bâtiment.

4.2.3 - Couronnement : toiture, couverture, ouvertures de toiture

Les matériaux doivent être pérennes, de qualité et conserver une stabilité et un aspect satisfaisant dans le temps.

Dans l'objectif de favoriser la régulation thermique des constructions, l'utilisation de matériaux de couleur foncée est interdite pour les toitures terrasses non végétalisées, sauf dans l'hypothèse de l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou de panneaux solaires sur au moins 50 % de la surface de la terrasse.

Pour les nouvelles constructions dont les niveaux inférieurs sont implantés à l'alignement par rapport aux emprises publiques ou à la voirie et dont les étages supérieurs sont implantés en retrait par rapport

à ces limites, les toitures terrasses des niveaux inférieurs doivent être végétalisées avec une épaisseur de pleine terre d'au moins 60cm ou aménagées en terrasses accessibles.

Cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure de tout ou partie des planchers est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

L'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes, …) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.

Les châssis de toit seront encastrés dans l'épaisseur du toit.

4.3 - Constructions existantes : aménagement et restauration

4.3.1 - Façades

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre de taille, en meulière ou en brique, prévus pour être apparents ;
- les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques, …)
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies.

La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, …) doivent être choisies pour rechercher l'harmonie avec d'une part, l'écriture architecturale de la construction et d'autre part, celle des constructions avoisinantes.

La recherche d'une bonne cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades.

Les percements nouvellement créés devront être positionnés de manière architecturalement harmonieuse avec les percements existants. Les volets roulants installés sur les ouvertures existantes devront être intégrés à la construction.

Toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les matériaux extérieurs utilisés doivent être pérennes, de qualité et conserver une stabilité dans le temps et un aspect satisfaisant (pierre, béton, bois, métal, briques).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

L'emploi de matériaux verriers réfléchissants est interdit en l'absence de traitements particuliers afin d'éviter les risques de collision de l'avifaune (oiseaux).

4.3.2 - Ravalement et changement de fenêtres

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire. À ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs mettant en valeur le caractère des constructions et limitant leur impact dans l'environnement. La mise (ou la remise) en peinture peut être interdite si l'intervention concerne un ouvrage en pierre de taille, en meulière ou en brique. Les pignons doivent être traités avec la même qualité que les façades principales de la construction. Les pignons doivent être traités avec la même qualité que les façades principales de la construction.

Les pignons doivent être traités avec la même qualité que les façades principales de la construction.

Pour favoriser la pérennité et la salubrité des constructions, il est recommandé de veiller à la bonne ventilation des constructions notamment lors du remplacement des fenêtres.

4.3.3 - Couronnement : toiture, couverture, ouvertures de toiture

Les matériaux doivent être pérennes, de qualité et conserver une stabilité et un aspect satisfaisant dans le temps.

Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse accessible ou inaccessible, l'intégration des accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes, …) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.

Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans les combles (lucarnes, châssis, verrières, …) doivent être en nombre restreint et avoir des dimensions et une implantation en cohérence avec la composition de toutes les façades.

4.3.4 - Travaux d'isolation par l'extérieur

Les détails d'isolation par l'extérieur seront traités avec soin : les éléments d'encadrement et les appuis de fenêtres seront choisis en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction, le traitement des angles et les matériaux de façades seront choisis et mis en œuvre afin d'assurer la pérennité du traitement. Il est préférable de ne pas prévoir d'enduits sur isolants.

4.4 - Critères énergétiques et environnementaux pour le dépassement des règles de constructibilité

Pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent faire preuve :

- d'exemplarité énergétique ;
- et / ou d'exemplarité environnementale.

Ces règles sont définies dans « l'Arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme ».

Les dispositions d'application de ce dépassement des règles de constructibilité sont définies à la section 2.5 du présent règlement.

Lors du dépôt de sa demande d'autorisation, le pétitionnaire devra justifier du respect des critères d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale en vigueur au moment du dépôt.

4.5 - Traitement et usage des toitures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 4.4).

4.6 - Devantures des commerces

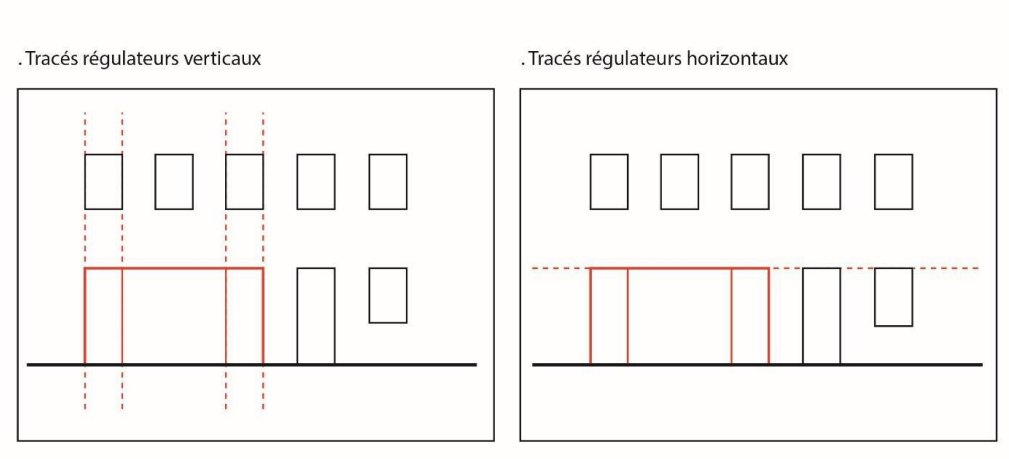
Les devantures commerciales font partie du paysage urbain et leurs caractéristiques sont à étudier afin qu'elles s'intègrent et permettent une perception qualitative de l'espace urbain.

L'occupation commerciale est à limiter sous la ligne horizontale située au-dessus du rez-de-chaussée. Dans la mesure du possible, le rythme des pleins et des vides suivra la composition verticale des percements situés en étages. Le choix des couleurs doit être décidé en fonction de l'harmonie colorée du voisinage : couleur de ravalement de l'immeuble (pierre… ou enduit) et de la couleur des devantures voisines.

Les assemblages de couleurs criardes ou fluorescentes tout comme les tons délavés sont déconseillés ; Les systèmes de fermetures ne doivent pas être saillants sur la maçonnerie. Ils doivent s'intégrer à l'architecture du rez-de-chaussée. Les coffres de volets roulants seront positionnés à l'intérieur du volume construits sauf si la hauteur sous plafond est inférieure à 2.70 m.

L'agencement de la devanture commerciale doit prendre en compte :

- Les tracés régulateurs verticaux qui définissent l'emplacement de la baie à partir des piédroits, des trumeaux et de la porte d'entrée de l'immeuble ;
- Les tracés régulateurs horizontaux qui définissent l'alignement de la hauteur de la baie et la composition générale de la vitrine.



En outre, la conception des devantures commerciales prend en compte la charte intercommunale des devantures commerciales, annexée au PLUi (document n°5-3, chapitre 4).

4.7 - Les clôtures

Les règles relatives à cette section ne sont pas applicables aux bâtiments dont la sous-destination est « Equipement sportif », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » ou « salle d'art et de spectacles ».

Les clôtures participent pleinement à la perception qualitative du paysage urbain.

4.7.1 - Dispositions générales

Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures devront de préférence favoriser les transparences entre espaces privés ou entre espaces privés et espaces publics.

Leur hauteur ne doit pas dépasser : 2 mètres par rapport à la plus défavorable de ces deux références :

- trottoir ;
- ou terrain naturel.

Toutefois des hauteurs supérieures peuvent être autorisées :

- Pour permettre la reconstruction à l'identique de clôtures anciennes présentant un intérêt d'aspect,
- Pour des raisons de sécurité liées au fonctionnement des activités ou des équipements. Une note argumentée explicitant les motifs et les intentions devra être établie pour pouvoir déroger à la règle.

Les clôtures doivent être doublées de haies vives. Les haies vives qui font partie de la strate arbustive devront de préférence être composée d'un tiers d'essences persistantes et de deux tiers d'essences caduques

Les clôtures doivent être constituées de matériaux perméables : haies vives doublées d'une clôture à barreaudage de préférence ou grillagées.

Les haies doivent être composées d'essences locales variées afin de limiter les alignements de végétaux monotones et devront de préférence être composées d'un tiers d'essences persistantes et de deux tiers d'essences caduques.

Les murs pleins peuvent être réalisés en gabions, ou être végétalisés.

L'usage des gabions ou la mise en place de murs végétalisés rendra possible une intégration des surfaces comptabilisées dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

Les portails doivent être constitués de matériaux en harmonie avec les matériaux utilisés pour la clôture.

Les dispositifs mettant en œuvre des matériaux en clôture présentant un aspect agressif ou pouvant présenter un danger pour les personnes tels que fils de fer barbelés, tessons de bouteilles, lignes électriques, sont interdits.

Les clôtures doivent présenter un aspect fini et n'utiliser que des matériaux capables de leur conférer une certaine pérennité. À cette fin les grillages simple torsion, treillis soudés, canisses en matériaux plastiques, palplanches de béton préfabriqué, plaques ondulées métalliques ou de matériaux plastiques sont interdits.

4.7.2 - Conditions supplémentaires pour les clôtures donnant sur une emprise publique ou une voie :

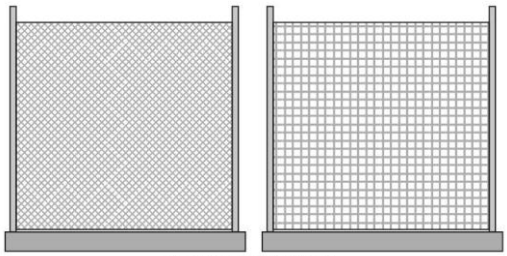
Les clôtures devront comporter une partie basse de type muret plein. La proportion devra alors être 1/3 pour le muret et 2/3 pour la partie en barreaudage ou grillage en mailles acier.

4.7.3 - Conditions supplémentaires pour les clôtures sur limite séparative

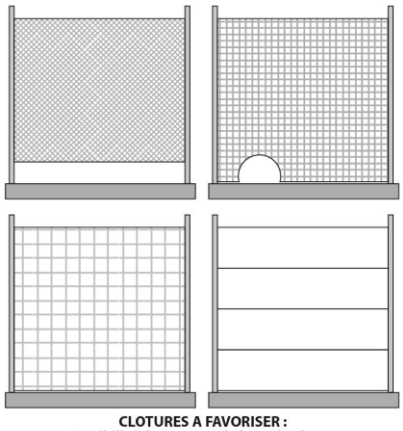
Les murs et murets pleins sont à éviter pour les limites séparatives jouxtant la zone N.

En cas de clôture par des éléments grillagés, ceux-ci présenteront une maille minimale de 15cm par 15cm.

Les parties maçonnées doivent comporter un ou plusieurs dispositifs (interruption(s) du mur, passage technique…), d'une dimension de 20cm par 20cm permettant le passage de la faune sauvage (fonction de corridor écologique entre les parcelles).



CLOTURES A EVITER :
Limitation des déplacements de la petite faune



CLOTURES A FAVORISER :
Possibilité de passage de la petite faune

4.8 - Les éléments techniques

4.8.1 - Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

4.8.2 - Les dispositifs de production d'énergie alternative

Le raccordement au réseau de chaleur géothermique de La Courneuve doit être envisagé pour tout projet de construction nouvelle, de rénovation ou de réhabilitation.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie alternative (éoliens, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, …) sont autorisés en façade ou en toiture, à condition qu'ils soient intégrés au site et aux bâtiments par tous moyens adaptés de manière à réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

4.8.3 - Divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture et ne peuvent pas être installés en saillie de la façade ou de la clôture. Leur aspect devra permettre une intégration harmonieuse aux constructions.

Les portes de garage ne peuvent représenter plus de 45 % du linéaire de la façade de l'unité foncière sur voie publique.

Les locaux de stockage des déchets doivent être intégrés dans des dispositifs paysagers et dans l'ordonnancement des clôtures.

4.8.4 - Les éléments des climatiseurs

Les éléments des climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade ou en toiture et en étant non visible depuis la voirie ;
- Soit, à défaut, en étant habillés d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

4.8.5 - Les éléments de gestion des eaux pluviales

Les éléments de gestion des eaux pluviales sont autorisés sur les bâtiments, à condition d'être intégrés au site par tous moyens adaptés de manière à réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Accès

Les accès doivent permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Le long de la ligne de tramway T8, il est nécessaire de prendre en compte la présence de la Ligne Aérienne de Contact pour l'accessibilité des secours.

Les caractéristiques et la configuration des accès automobiles doivent :

- - répondre à l'importance et à la destination du projet ;
- - permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès doivent être localisés de façon à respecter les aménagements réalisés ou prévus sur les espaces publics, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP).

Pour les aires de stationnement de plus de 10 véhicules, la largeur de l'accès unique doit être dimensionnée de façon à ce que deux véhicules puissent se croiser, avec un minimum de 5 mètres.

Les espaces ou accès pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle de la voie. Ils doivent demeurer discrets et être le moins perturbants possible pour la circulation publique.

La largeur minimale de l'accès, définie au chapitre 0 du présent règlement, n'est pas exigée pour la réalisation de constructions annexes, ni pour les travaux d'extension réalisés sur des constructions à destination d'habitation existantes à la date du 17 décembre 2015.

5.1.2 - Voies

Les caractéristiques des voies existantes ou à créer doivent :

- - être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements qu'elles doivent desservir ;
- - permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ;
- - permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

En outre, les voies nouvelles doivent être conçues pour faciliter les circulations douces (piétons, vélos…) dans des conditions optimales et s'intégrer à l'organisation du tissu urbain et au maillage général des voies.

Les voies nouvelles et les espaces publics doivent, dans leur tracé, leurs caractéristiques et leur fonction, être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSASINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP
ZONES DE PROJET DE PIERREFITTE-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

ZONE UP16..... 4
ZONE UP19-1 ET 19-2..... 26

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP16

PIERREFITTE-SUR-SEINE

SECTEUR DES RUES DE PARIS ET MAURICE DAVID

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS 9

0.1 - Application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme 9

0.2 - Définitions 9

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 17

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 17

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 17

1.3 - Mixité dans l'habitat 18

1.4 - Mixité fonctionnelle 18

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 18

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 18

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 19

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises ouvertes à la circulation générale 19

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 19

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 19

2.4 - Emprise au sol des constructions 19

2.5 - Hauteur des constructions 19

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 20

3.1 - Principes généraux 20

3.1.1 - Règles générales 20

3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 20

3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 20

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 21

4.1 - Dispositions générales 21

4.2 - Couleurs et matériaux 21

4.3 - Façades et murs pignons 21

4.4 - Toitures 21

4.5 - Clôtures 22

4.6 - Attique 22

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 23

5.1 - Déplacements 23

5.2 - Stationnement 23

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 24
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 24
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 24
6.3 - Collecte des déchets 24

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP16 correspond à la zone de projets portant sur le secteur des rues de Paris et Maurice David à Pierrefitte-sur-Seine.

Elle est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle.

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

0.1 - Application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

Les dispositions de l'article R.151-21, qui précise que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose », sont applicables sur l'ensemble du territoire communal.

Cette disposition n'est pas applicable :

- pour l'application des dispositions relatives au stationnement prévues à la section 5.2 de la Partie 1 du règlement ;
- pour l'application des règles relatives à la collecte des déchets prévues à la section 6.3 de la Partie 1 du règlement.

0.2 - Définitions

- **Accès**

Point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

- **Acrotère**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

- **Artisanat**

Entreprise dont la vocation est d'effectuer un travail de fabrication, transformation, réparation ou prestation de service (décret 98-247 du 2 avril 1998).

- **Affouillement de sol**

Toute excavation de terrain réalisée. Les affouillements de sol sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et si leur profondeur excède 2,00 m.

- **Alignement**

Limite d'une unité foncière avec le domaine public. L'alignement de fait est la limite actuelle de l'unité foncière avec le domaine public. L'alignement futur est la limite future du domaine public avec une unité foncière (la limite future est le résultat soit d'un emplacement réservé soit d'un plan d'alignement).

- **Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- **Commerce de détail**

Surface qui est dédiée à une activité destinée à assurer la vente de produits en l'état.

- **Combles**

Les combles sont constitués de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment, à condition que le pied droit ne dépasse pas un mètre. Si le pied droit présente une hauteur supérieure à un mètre, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.

- **Construction principale**

Construction indépendante constitutive de SDP.

- **Constructions principales**

Constructions constitutives de SDP pouvant être organisées :

- soit en ordre discontinu,
- soit accolées les unes aux autres, mais séparées par des joints de dilatation

Les passerelles reliant deux bâtiments constitutifs de SDP, ne remettent pas en cause cette définition.

- **Construction annexe**

Construction située sur la même unité foncière que la construction principale. Elle est non contiguë à celle-ci et ne pourra en aucun cas être aménagée en habitation ou destinée à une activité.

- **Desserte**

Accès à une voie publique ou privée carrossable permettant de desservir l'unité foncière.

- **Domaine public**

Tout bien, appartenant à une personne publique, qui est affecté à l'intérêt général ou à un service public et qui est aménagé à cette fin.

- **Emprise au sol**

Conformément à l'article R 420-1 du code de l'Urbanisme, c'est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien. A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. Les ouvrages totalement enterrés ne sont pas pris en compte.

- **Emprise et plateforme d'une voie**

L'emprise d'une voie est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Ils regroupent les locaux et bureaux accueillant du public et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; les salles d'art et de spectacle ; les équipements sportifs et les autres équipements recavant du public.

- **Espaces verts aménagés sur dalle**

En cas d'aménagement d'espaces verts sur dalle, l'épaisseur de la terre végétale sera au minimum de 1 m, sauf disposition contraire prévue dans le règlement.

- **Exhaussement de sol**

Tout remblaiement de terrain réalisé. Les exhaussements de sol sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et si leur hauteur excède 2,00 m.

- **Extension**

Construction destinée à faire partie intégrante d'une construction principale par une communauté d'accès et de circulation intérieure.

- **Façade**

Une façade est une paroi verticale d'un bâtiment ou d'une construction, comportant des baies (compris les parements extérieurs, et éléments de composition tels saillies, balcons, modénatures, etc.). Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade le plus rapproché de la limite séparative ou de l'alignement compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis les éléments de composition.

- **Façade aveugle**

Façade qui ne comporte pas d'ouverture. Sont assimilées aux façades aveugles les façades de constructions qui comportent des ouvertures dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 m au-dessus du plancher fini. Les sorties de secours ne sont pas considérées comme des ouvertures.

- **Haute tige**

Arbre qui fera plus de 7 mètres à l'âge adulte

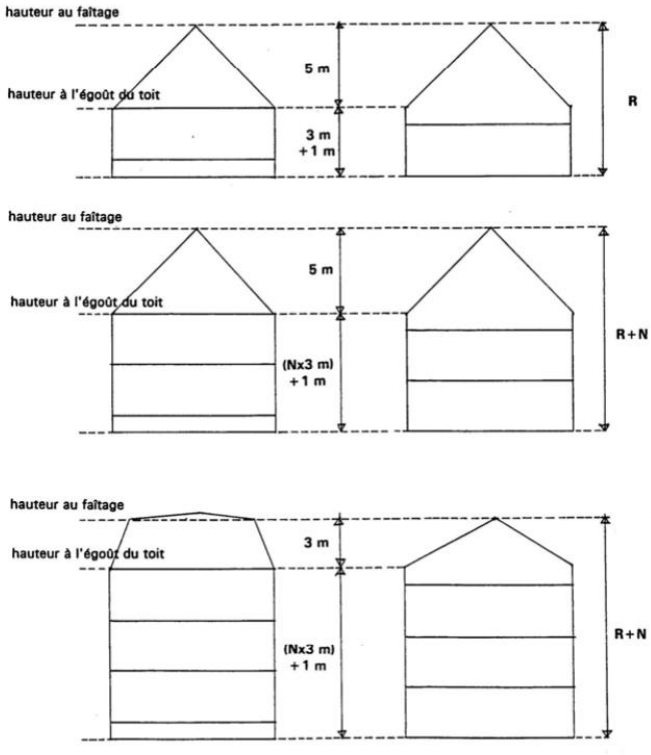
- **Hauteur d'une construction**

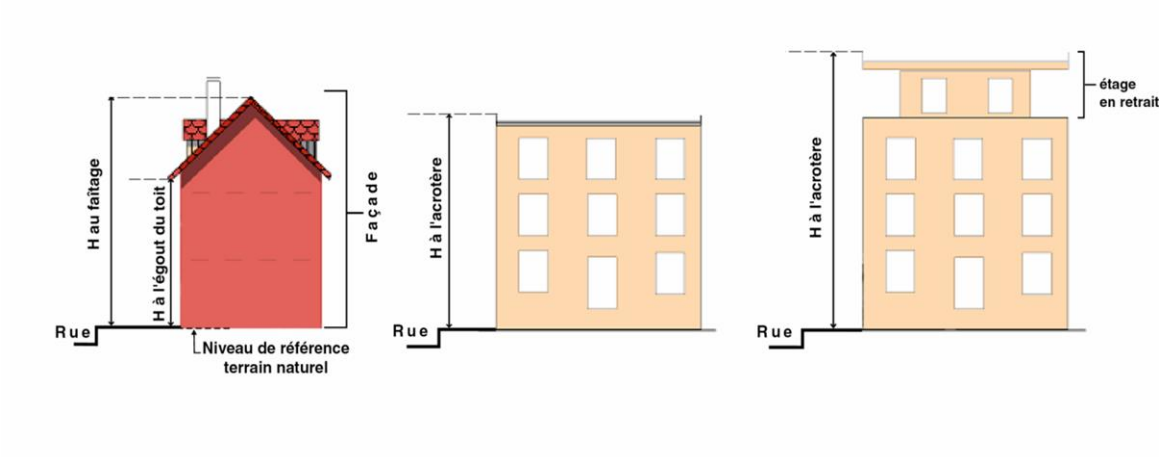
Hauteur maximale en mètres mesurée en tout point de la construction et par rapport au point le plus haut du terrain naturel.

La hauteur peut être :

- une hauteur totale définie comme une hauteur hors tout ;
- dans certains cas, la hauteur maximale est calculée par un « volume enveloppe » défini par le règlement ;
- une hauteur à l'égout du toit, l'égout du toit étant la partie inférieure de la toiture où se situent les dispositifs de recueil des eaux pluviales ;
- une hauteur au faîtage, le faîtage étant la ligne de jonction des versants d'une toiture.

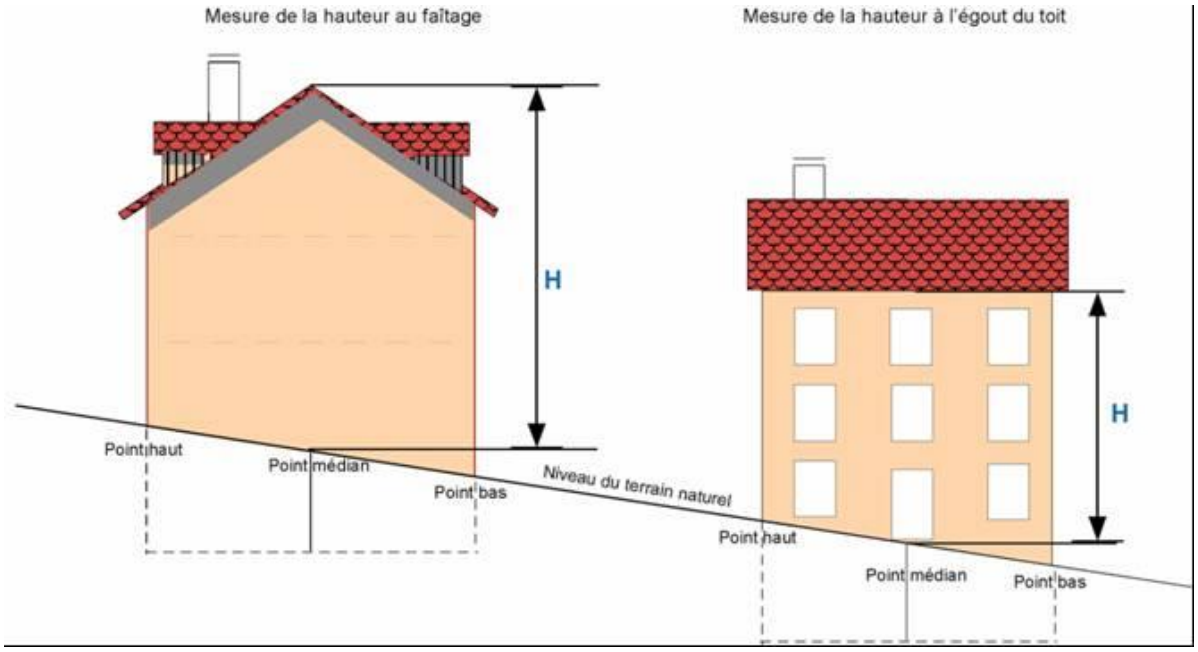
ILLUSTRATION DE LA REGLE DE HAUTEUR (article 10)





Calcul de la hauteur en cas de terrains en pente :

Pour les terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de 30 mètres maximum ; la hauteur est mesurée au point médian de chacune d'elles pris au niveau du terrain naturel. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 30 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade.



- **Industrie**

Les constructions à destination d'industrie sont destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, l'activité industrielle du secteur secondaire, l'artisanat du secteur de la construction et de l'industrie et plus globalement les activités de production, construction et réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **Installations classées**

Un établissement industriel, artisanal, agricole ou commercial entre dans la catégorie des "installations classées pour la protection de l'environnement" quand il peut être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

- **Largeur de façade de construction**

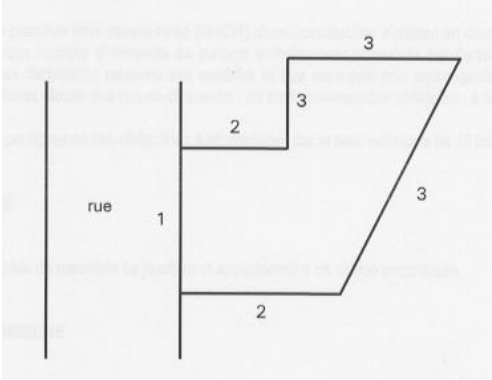
Elle correspond au côté de la construction faisant face au domaine public

- **Largeur de façade de terrain**

Elle correspond au côté de l'unité foncière faisant face au domaine public.

- **Limite séparative d'une unité foncière**

Limite séparant une unité foncière de sa voisine. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie.



Les limites séparatives (latérales) joignant l'alignement (2),
Les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3),
La façade sur rue (1).

- **Limite constructible opposée**

Limite séparative de l'unité foncière qui est située sur l'autre rive de la voie.

- **Local technique**

Intégré ou non à la construction principale, dont la vocation est d'assurer le fonctionnement d'une construction principale (exemples : chaufferie, local à poubelles…).

- **Lotissement**

Le lotissement consiste en la division, volontaire ou non d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiment, qui a pour objet ou pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de porter le nombre de terrains issus de cette propriété à plus de deux lots.

- **Lucarne**

Ouverture aménagée dans un pan de toiture, dont la baie est verticale. La lucarne est composée d'une devanture encadrée par deux jambages, un linteau, deux jouées et une couverture.

- **Marge d'isolement**

Distance qui sépare une construction des limites séparatives de l'unité foncière ou qui sépare plusieurs constructions entre elles.

- **Marge d'isolement relative à l'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives**

La marge d'isolement est la distance minimum qui sépare une construction des limites séparatives, comptée horizontalement de tous points de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée.

- **Marge d'isolement relative à l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière**

La marge d'isolement est la distance minimum à respecter entre les points les plus proches qui séparent les façades ou parties de façades des constructions implantées sur une même propriété foncière.

- **Niveau**

Espace situé entre deux planchers ou entre plancher et toiture, à partir du rez-de-chaussée. Un étage partiel (mezzanine) sera considéré comme un niveau.

- **Ouverture**

Tout système permettant le passage de la lumière ou de l'air.

- **Ouverture transparente**

Tout système permettant le passage de la lumière ou de l'air, au travers duquel on voit distinctement.

- **Ouverture translucide**

Tout système permettant le passage de la lumière ou de l'air, au travers duquel on ne voit pas distinctement.

- **Parcelle**

Pièce de terrain qui constitue l'unité cadastrale.

- **Pleine terre**

Un espace est considéré en pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol ; un aménagement sur dalle n'est pas considéré comme étant en pleine terre.

- **Rythme volumique**

Distribution des linéaires de façades homogènes (hauteur et alignement) dont les séquences sont limitées en longueur de façon à éviter l'uniformité.

- **Saillie**

Avancée d'un élément de la construction par rapport au nu de la façade et située au-dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci (ex : balcon, oriel, etc…) à l'exclusion de toute modénature (corniche, avancée de toiture, etc…)

- **Sous-sol**

Le sous-sol est l'étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment. Il définit les planchers qui n'émergent pas plus de 1 m compté entre le point le plus bas du sol fini extérieur et le plancher du rez-de-chaussée. Au-delà, le sous-sol est assimilé à un niveau.

- **Terrain naturel**

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction. En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

- **Toiture terrasse**

En cas d'aménagement de toiture terrasse végétalisée, l'épaisseur de la terre végétale sera au minimum de 30 cm.

- **Unité foncière**

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës sur lesquelles une même personne physique ou morale détient, par un droit réel ou personnel, l'autorisation d'user des droits à construire attachés à chaque parcelle. Deux terrains, appartenant à un même propriétaire, situés de part et d'autre d'une voie constituent deux unités foncières au sens du droit des sols.

- **Voies publiques**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, de statut public, à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

- **Voie privée**

Voie qui peut être ouverte à la circulation publique desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs unités foncières.

- **Zone non aedificandi**

Zone où toute construction est interdite (par exemple, en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions soumises à autorisation et déclaration préalables au titre de la législation sur les installations classées ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- Les affouillements et exhaussements di sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100m² qui ne sont pas liés aux travaux de constructions autorisées ;
- Les campings et terrains de stationnement des caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le changement de destination vers une destination d'habitation d'un local commercial, artisanal ou de bureaux en rez-de-chaussée d'une construction concernée par un « linéaire actif, commercial ou actif non commercial » figurant au plan de zonage détaillé.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions soumises à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées à condition que l'activité soit complémentaire de l'habitat et des équipements publics ;
- Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone ;
- L'extension ou la transformation des constructions soumises à déclaration ou à autorisation préalables au titre de la législation sur les installations classées à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée ;
- L'extension ou la transformation des constructions à destination d'industrie et d'artisanat à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée ;
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que les nuisances causées au voisinage, à la circulation et au stationnement ne soient pas aggravées et que la construction soit équipée des dispositifs permettant de la rendre compatible avec le milieu environnant, et permettre d'éviter les nuisances (ex : sonores, olfactives, pollution de l'air, circulation, stationnement, etc.) ;
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et à destination de bureaux dès lors qu'elles se situent en rez-de-chaussée de constructions principalement destinées à une autre affectation et qu'elles respectent les « linéaires actifs, commerciaux et actifs non commerciaux » figurant au plan de zonage ;
- En cas de construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking…), et/ou en cas d'excavations, les conséquences liées au fait que ces travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains, à entraîner pour les futurs occupants un risque de nuisances lié aux phénomènes hydrologiques, seront estimées et feront l'objet de mesures compensatoires adaptées. Des dispositions seront également prises pour pallier les éventuelles surpressions dues à la remontée de la nappe phréatique.

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) ne sont pas applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises ouvertes à la circulation générale

Les constructions sont implantées soit à l'alignement soit retrait des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions annexes d'un niveau dont la hauteur n'excède pas 3,00 m au faîtage et dont la surface de plancher n'excède pas 10 m² peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes qui comportent des façades aveugles dans la marge d'isolement latérale à la condition que ces extensions respectent une marge d'isolement dont la longueur au droit des limites séparatives latérales est au minimum égale à celle existante, et que la façade soit aveugle.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives lorsque les façades sont aveugles. En cas de retrait, celui-ci est au moins égal à 2,50 mètres.

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives lorsque les façades des constructions comportent des ouvertures.

Lorsque les façades des constructions comportent des ouvertures, la distance horizontale de tout point de la construction mesurée au niveau du sol de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade sans toutefois pouvoir être inférieure à 6 mètres (H=L/2 et ≥ 6 m).

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même unité foncière est autorisée à la condition que les constructions respectent entre elles une marge d'isolement au minimum égale à :

- 6,00 mètres, si les façades des constructions en vis-à-vis comportent des ouvertures,
- 2,50 mètres si l'une au moins des façades des constructions en vis-à-vis est aveugle.

Les constructions annexes (type locaux poubelles, techniques…) ne sont pas concernées par ces dispositions.

2.4 - Emprise au sol des constructions

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

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par les données cumulatives suivantes :

- une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 23 mètres ;
- un nombre de niveaux* limité à 6 niveaux (R+5)

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

3.1.1 - Règles générales

En cas d'aménagement sur dalle, l'épaisseur de terre végétale sera au minimum de 1 m.

50 % au moins des surfaces libres de toute construction doivent obligatoirement être végétalisés (pelouse, arbustes, buissons…), entretenus en bon état et 10% de la surface totale de l'unité foncière de l'opération doivent être traités en pleine terre.

Il sera planté au minimum un arbre de haute tige par 100 m² de surface libre de toute construction et en pleine terre.

Les aires de stationnement en surface devront être plantées d'un arbre de haute tige au moins pour deux places de stationnement soit par 50 m² de terrain.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions ci-dessus ne sont applicables. Toutefois, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement de qualité adapté à la fonction de chacun d'eux et à la nécessaire prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Des espaces paysagers végétalisés doivent être, si possible, aménagés.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP16, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Toutes les surfaces, façades, toitures et terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné. La conception architecturale des constructions sera contemporaine et devra éviter tout effet de pastiche. Elle devra être empreinte de sobriété tout en favorisant la qualité des matériaux et le traitement des détails.

Les extensions des constructions seront conformes à l'existant en ce qui concerne notamment l'architecture générale, le choix des matériaux, les pentes des toitures et les revêtements de façades.

4.2 - Couleurs et matériaux

Pour toute construction nouvelle, reconstruction et réhabilitation de constructions existantes, sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- les enduits de façade de couleurs vives ou violentes,
- l'emploi de matériaux à caractère provisoire,
- les matériaux verriers réfléchissants, les imitations de matériaux.

Les différentes teintes des façades des constructions doivent respecter une harmonie d'ensemble par rapport aux constructions environnantes.

Tout effet décoratif ou de multiplicité de matériaux est à éviter. Si des enduits sont utilisés seuls les enduits fins de type talochés ou légèrement grattés sont admis, en privilégiant les teintes claires. L'usage du bois est préconisé.

4.3 - Façades et murs pignons

Les façades des constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par l'harmonie de leurs proportions et la qualité des matériaux utilisés.

La largeur des baies de lucarnes sera toujours inférieure à la largeur des ouvertures de façades situées en dessous. Elles devront être axées par rapport aux ouvertures de façades.

Les murs pignons des constructions doivent être particulièrement bien traités et considérés comme de vraies façades avec un retournement du traitement des façades principales et la création d'ouvertures lorsque la réglementation le permet.

4.4 - Toitures

Pour toute construction nouvelle, reconstruction et réhabilitation de constructions existantes, les toitures en tôle ondulée, ciment, papier goudronné et bardeaux d'asphalte sont interdits.

Un soin particulier sera apporté à la conception des toitures terrasses, qui sont vues depuis les constructions hautes existants.

Les installations techniques et édicules des nouvelles constructions devront être masqués et intégrés au dessin général du bâtiment. Les capteurs solaires et l'appareillage HQE devront être intégrés à la toiture.

En cas d'aménagement de toiture terrasse végétalisée, l'épaisseur de la terre végétale sera au minimum de 30 cm.

4.5 - Clôtures

Les clôtures sur front de rue seront édifiées à l'alignement.

Pour les clôtures sur front de rue et en limites séparatives, sont autorisés :

- les murs en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,00 mètre pouvant être surmontés d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, la totalité de la clôture n'excédant pas 2,10 mètres de hauteur ;
- les grilles de clôture ou tout autre dispositif à claire-voie, doublées ou non de haies végétales, à condition qu'elles n'excèdent pas 2,10 mètres de hauteur.
- les clôtures composées de haies végétales.

Les coffrets de distribution d'électricité seront inclus dans le soubassement des grilles, mur bahut ou coffret maçonné.

Pour les clôtures implantées en limite avec une voie ferrée ou un équipement public, la hauteur des clôtures pourra être de 2,50 mètres en mur plein.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.6 - Attique

Tout niveau en attique doit être implanté avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la façade du niveau inférieur. Dans le cas d'un attique partiel, celui-ci doit être situé à minima au niveau des parties de constructions orientées vers les emprises publiques et privées ouvertes à la circulation.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP19-1 et 19-2

PIERREFITTE-SUR-SEINE

SECTEUR SACCO ET VANZETTI

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS 31
0.1 - Exclusion des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme 31
0.2 - Définitions 31
PARTIE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP19-1 38
CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 38
1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 38
1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 38
1.3 - Mixité dans l'habitat 38
1.4 - Mixité fonctionnelle 39
1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 39
1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 39
CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 40
2.1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 40
2.2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 41
2.3 - Emprise au sol des constructions 41
2.4 - Hauteur des constructions 41
CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 42
CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 43
4.1 - Dispositions générales 43
4.2 - Couleurs et matériaux 43
4.3 - Façades et murs pignons 43
4.4 - Toitures 43
4.5 - Clôtures 44
CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 45
5.1 - Déplacements 45
5.2 - Stationnement 45
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 46
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 46
6.2 - Gestion des eaux et assainissement 46
6.3 - Collecte des déchets 46

PARTIE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP19-2 47

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 47

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 47

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 47

1.3 - Mixité dans l'habitat 48

1.4 - Mixité fonctionnelle 48

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 48

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 48

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 49

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 49

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 49

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 49

2.4 - Emprise au sol des constructions 50

2.5 - Hauteur des constructions 50

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 51

3.1 - Principes généraux 51

3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 51

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 52

4.1 - Dispositions générales 52

4.2 - Couleurs et matériaux 52

4.3 - Façades et murs pignons 52

4.4 - Toitures 52

4.5 - Clôtures 53

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 54

5.1 - Déplacements 54

5.2 - Stationnement 54

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 55

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 55

6.2 - Gestion des eaux et assainissement 55

6.3 - Collecte des déchets 55

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

Les zones UP19-1 et UP19-2 correspondent au site de projet portant sur le secteur Sacco et Vanzetti à Pierrefitte-sur-Seine, ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Elles sont organisées de la façon suivante :

- UP19-1 correspond aux abords de la RN1 autour de l'entrée de ville Sud de Pierrefitte, visant à constituer une façade urbaine valorisante ;
- UP19-2 correspond à la partie pavillonnaire du secteur de projet, où les densités sont plus faibles.

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

0.1 - Exclusion des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

Les dispositions de l'article R.151-21, qui précise que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose », ne sont pas applicables sur l'ensemble du territoire communal.

Les opérations ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ne sont pas concernées par ces dispositions.

0.2 - Définitions

- **Accès**

Point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

- **Acrotère**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

- **Artisanat**

Entreprise dont la vocation est d'effectuer un travail de fabrication, transformation, réparation ou prestation de service (décret 98-247 du 2 avril 1998).

- **Affouillement de sol**

Toute excavation de terrain réalisée. Les affouillements de sol sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et si leur profondeur excède 2,00 m.

- **Alignement**

Limite d'une unité foncière avec le domaine public. L'alignement de fait est la limite actuelle de l'unité foncière avec le domaine public. L'alignement futur est la limite future du domaine public avec une unité foncière (la limite future est le résultat soit d'un emplacement réservé soit d'un plan d'alignement).

- **Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- **Commerce de détail**

Surface qui est dédiée à une activité destinée à assurer la vente de produits en l'état.

- **Combles**

Les combles sont constitués de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment, à condition que le pied droit ne dépasse pas un mètre. Si le pied droit présente une hauteur supérieure à un mètre, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.

- **Construction principale**

Construction indépendante constitutive de SDP.

- **Constructions principales**

Constructions constitutives de SDP pouvant être organisées :

- soit en ordre discontinu,
- soit accolées les unes aux autres, mais séparées par des joints de dilatation

Les passerelles reliant deux bâtiments constitutifs de SDP, ne remettent pas en cause cette définition.

- **Construction annexe**

Construction située sur la même unité foncière que la construction principale. Elle est non contiguë à celle-ci et ne pourra en aucun cas être aménagée en habitation ou destinée à une activité.

- **Desserte**

Accès à une voie publique ou privée carrossable permettant de desservir l'unité foncière.

- **Domaine public**

Tout bien, appartenant à une personne publique, qui est affecté à l'intérêt général ou à un service public et qui est aménagé à cette fin.

- **Emprise au sol**

Conformément à l'article R 420-1 du code de l'Urbanisme, c'est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien. A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. Les ouvrages totalement enterrés ne sont pas pris en compte.

- **Emprise et plateforme d'une voie**

L'emprise d'une voie est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Ils regroupent les locaux et bureaux accueillant du public et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; les salles d'art et de spectacle ; les équipements sportifs et les autres équipements recavant du public.

- **Espaces verts aménagés sur dalle**

En cas d'aménagement d'espaces verts sur dalle, l'épaisseur de la terre végétale sera au minimum de 1 m, sauf disposition contraire prévue dans le règlement.

- **Exhaussement de sol**

Tout remblaiement de terrain réalisé. Les exhaussements de sol sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et si leur hauteur excède 2,00 m.

- **Extension**

Construction destinée à faire partie intégrante d'une construction principale par une communauté d'accès et de circulation intérieure.

- **Façade**

Une façade est une paroi verticale d'un bâtiment ou d'une construction, comportant des baies (compris les parements extérieurs, et éléments de composition tels saillies, balcons, modénatures, etc.). Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade le plus rapproché de la limite séparative ou de l'alignement compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis les éléments de composition.

- **Façade aveugle**

Façade qui ne comporte pas d'ouverture. Sont assimilées aux façades aveugles les façades de constructions qui comportent des ouvertures dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 m au-dessus du plancher fini. Les sorties de secours ne sont pas considérées comme des ouvertures.

- **Haute tige**

Arbre qui fera plus de 7 mètres à l'âge adulte

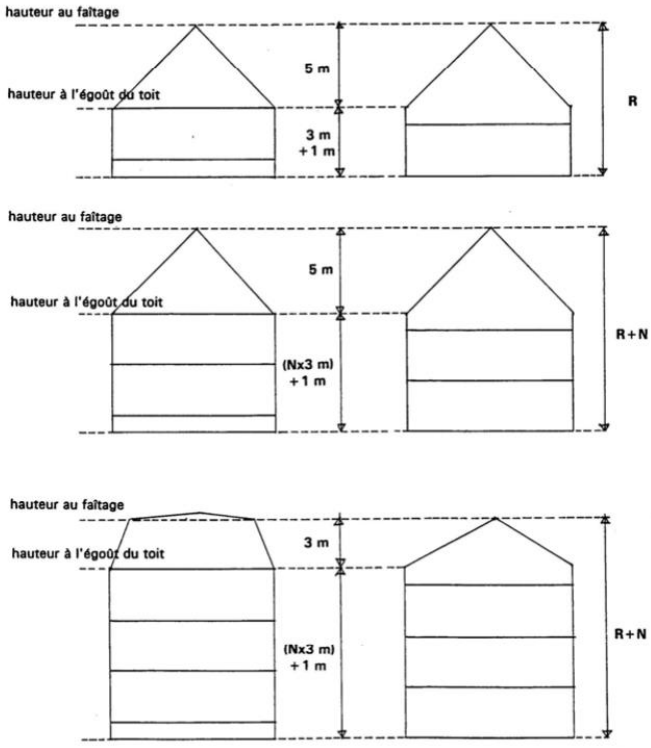
- **Hauteur d'une construction**

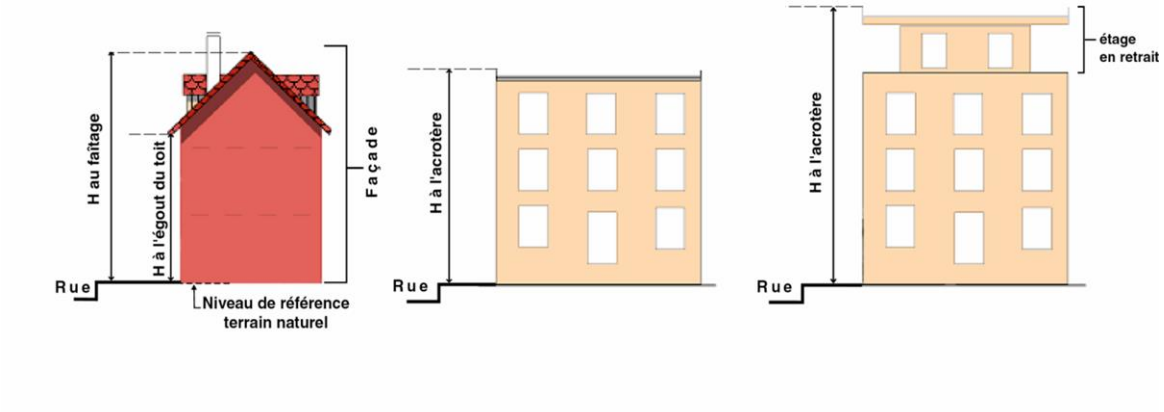
Hauteur maximale en mètres mesurée en tout point de la construction et par rapport au point le plus haut du terrain naturel.

La hauteur peut être :

- une hauteur totale définie comme une hauteur hors tout ;
- dans certains cas, la hauteur maximale est calculée par un « volume enveloppe » défini par le règlement ;
- une hauteur à l'égout du toit, l'égout du toit étant la partie inférieure de la toiture où se situent les dispositifs de recueil des eaux pluviales ;
- une hauteur au faîtage, le faîtage étant la ligne de jonction des versants d'une toiture.

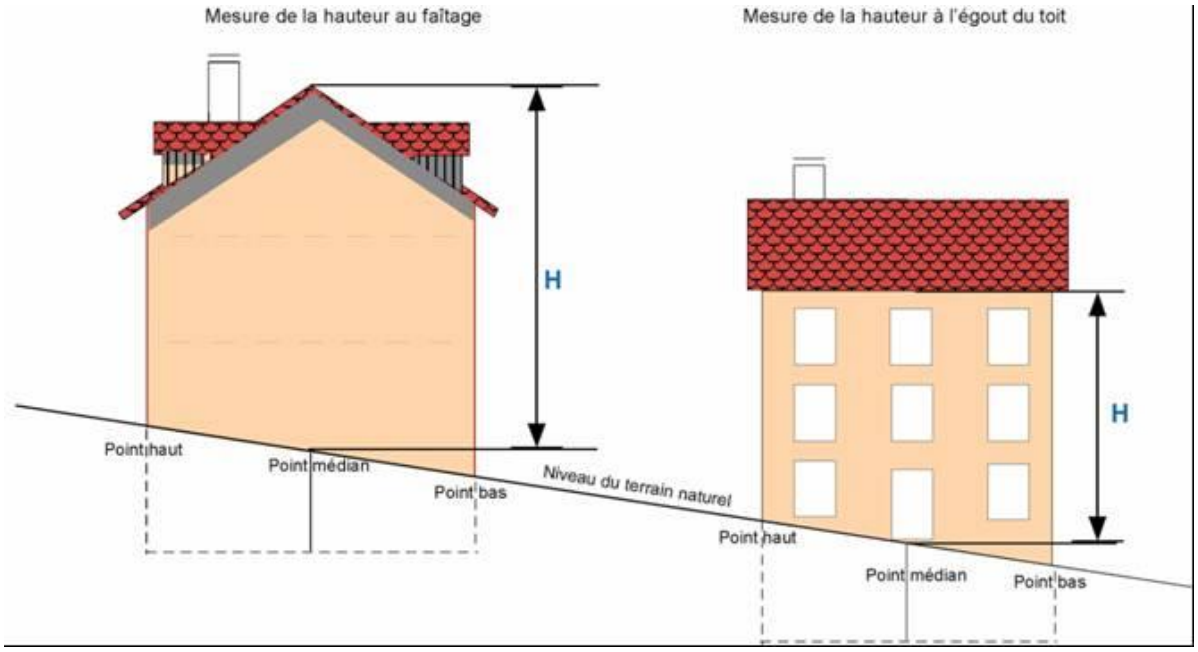
ILLUSTRATION DE LA REGLE DE HAUTEUR (article 10)





Calcul de la hauteur en cas de terrains en pente :

Pour les terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de 30 mètres maximum ; la hauteur est mesurée au point médian de chacune d'elles pris au niveau du terrain naturel. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 30 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade.



- **Industrie**

Les constructions à destination d'industrie sont destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, l'activité industrielle du secteur secondaire, l'artisanat du secteur de la construction et de l'industrie et plus globalement les activités de production, construction et réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **Installations classées**

Un établissement industriel, artisanal, agricole ou commercial entre dans la catégorie des "installations classées pour la protection de l'environnement" quand il peut être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

- **Largeur de façade de construction**

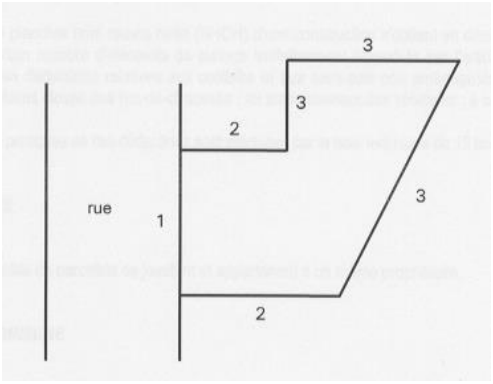
Elle correspond au côté de la construction faisant face au domaine public

- **Largeur de façade de terrain**

Elle correspond au côté de l'unité foncière faisant face au domaine public.

- **Limite séparative d'une unité foncière**

Limite séparant une unité foncière de sa voisine. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie.



Les limites séparatives (latérales) joignant l'alignement (2),
Les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3),
La façade sur rue (1).

- **Limite constructible opposée**

Limite séparative de l'unité foncière qui est située sur l'autre rive de la voie.

- **Local technique**

Intégré ou non à la construction principale, dont la vocation est d'assurer le fonctionnement d'une construction principale (exemples : chaufferie, local à poubelles…).

- **Lotissement**

Le lotissement consiste en la division, volontaire ou non d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiment, qui a pour objet ou pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de porter le nombre de terrains issus de cette propriété à plus de deux lots.

- **Lucarne**

Ouverture aménagée dans un pan de toiture, dont la baie est verticale. La lucarne est composée d'une devanture encadrée par deux jambages, un linteau, deux jouées et une couverture.

- **Marge d'isolement**

Distance qui sépare une construction des limites séparative de l'unité foncière ou qui sépare plusieurs constructions entre elles.

- **Marge d'isolement relative à l'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives**

La marge d'isolement est la distance minimum qui sépare une construction des limites séparatives, comptée horizontalement de tous points de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée.

- **Marge d'isolement relative à l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière**

La marge d'isolement est la distance minimum à respecter entre les points les plus proches qui séparent les façades ou parties de façades des constructions implantées sur une même propriété foncière.

- **Niveau**

Espace situé entre deux planchers ou entre plancher et toiture, à partir du rez-de-chaussée. Un étage partiel (mezzanine) sera considéré comme un niveau.

- **Ouverture**

Tout système permettant le passage de la lumière ou de l'air.

- **Ouverture transparente**

Tout système permettant le passage de la lumière ou de l'air, au travers duquel on voit distinctement.

- **Ouverture translucide**

Tout système permettant le passage de la lumière ou de l'air, au travers duquel on ne voit pas distinctement.

- **Parcelle**

Pièce de terrain qui constitue l'unité cadastrale.

- **Pleine terre**

Un espace est considéré en pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol ; un aménagement sur dalle n'est pas considéré comme étant en pleine terre.

- **Rythme volumique**

Distribution des linéaires de façades homogènes (hauteur et alignement) dont les séquences sont limitées en longueur de façon à éviter l'uniformité.

- **Saillie**

Avancée d'un élément de la construction par rapport au nu de la façade et située au-dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci (ex : balcon, oriel, etc…) à l'exclusion de toute modénature (corniche, avancée de toiture, etc…)

- **Sous-sol**

Le sous-sol est l'étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment. Il définit les planchers qui n'émergent pas plus de 1 m compté entre le point le plus bas du sol fini extérieur et le plancher du rez-de-chaussée. Au-delà, le sous-sol est assimilé à un niveau.

- **Terrain naturel**

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction. En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

- **Toiture terrasse**

En cas d'aménagement de toiture terrasse végétalisée, l'épaisseur de la terre végétale sera au minimum de 30 cm.

- **Unité foncière**

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës sur lesquelles une même personne physique ou morale détient, par un droit réel ou personnel, l'autorisation d'user des droits à construire attachés à chaque parcelle. Deux terrains, appartenant à un même propriétaire, situés de part et d'autre d'une voie constituent deux unités foncières au sens du droit des sols.

- **Voies publiques**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, de statut public, à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

- **Voie privée :**

Voie qui peut être ouverte à la circulation publique desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs unités foncières.

- **Zone non aedificandi**

Zone où toute construction est interdite (par exemple, en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service.

PARTIE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP19-1

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions soumises à autorisation et déclaration préalables au titre de la législation sur les installations classées ;

- Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- Les affouillements et exhaussements di sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100m² qui ne sont pas liés aux travaux de constructions autorisées ;
- Les campings et terrains de stationnement des caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les constructions soumises à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées à condition que l'activité soit complémentaire de l'habitat et des équipements publics.

Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.

L'extension ou la transformation des constructions soumises à déclaration ou à autorisation préalables au titre de la législation sur les installations classées à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

L'extension ou la transformation des constructions à destination d'industrie et d'artisanat à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que les nuisances causées au voisinage, à la circulation et au stationnement ne soient pas aggravées et que la construction soit équipée des dispositifs permettant de la rendre compatible avec le milieu environnant, et permettre d'éviter les nuisances (ex : sonores, olfactives, pollution de l'air, circulation, stationnement, etc.) ;

En cas de construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking…), et/ou en cas d'excavations, les conséquences liées au fait que ces travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains, à entraîner pour les futurs occupants un risque de nuisances lié aux phénomène hydrologiques, seront estimées et feront l'objet de mesures compensatoires adaptées. Des dispositions seront également prises pour pallier les éventuelles surpressions dues à la remontée de la nappe phréatique

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises ouvertes à la circulation générale

La distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.

Lorsque le plan de zonage ne comporte pas d'indications graphiques, les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit en recul de 5,00 mètres par rapport aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des retraits de façade par rapport à l'alignement sont autorisés à partir du 3ème étage.

En cas d'extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles de la présente section 2.1, celles-ci devront respecter une implantation par rapport au domaine public au moins égale à celle de la construction existante.

Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :

- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés.

Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions annexes d'un niveau dont la hauteur n'excède pas 3,00 mètres au faîtage et dont la surface de plancher n'excède pas 10 m² peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les dispositions de la présente section 2.2 ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes qui comportent des façades aveugles dans la marge d'isolement latérale à la condition que ces extensions respectent une marge d'isolement dont la longueur au droit des limites séparatives latérales est au minimum égale à celle existante, et que la façade soit aveugle.

Les constructions doivent s'implanter soit de limite séparative latérale à limite séparative latérale soit sur une seule limite séparative latérale.

Lorsque les façades des constructions comportent des ouvertures, la distance horizontale de tout point de la construction mesurée au niveau du sol de la limite séparative doit être égale à la hauteur totale de la façade sans toutefois pouvoir être inférieure à 6 mètres (H=L≥ 6 m.)

Lorsque les façades des constructions sont aveugles, elles doivent s'implanter à au moins 2, 50 mètres. des limites séparatives ou sur une seule limite séparative.

Lorsque les façades sont en recul par rapport aux limites séparatives, elles doivent s'implanter à la distance minimale figurant au plan.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les constructions devront respecter entre elles une marge d'isolement au minimum égale à :

- 6,00 mètres si les façades des constructions en vis-à-vis comportent des ouvertures,
- 2,50 mètres si l'une au moins des façades des constructions en vis-à-vis est aveugle.

2.4 - Emprise au sol des constructions

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

Dans le cas de terrains supportant des constructions existantes dépassant l'emprise au sol maximum autorisée, la réalisation de travaux est autorisée à condition que les autres dispositions du règlement soient respectées, que l'emprise au sol du projet ne dépasse pas 15 m² de surface de plancher et que l'emprise au sol totale des constructions ne dépasse pas 60 % du terrain.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 7 niveaux (R+6).

Les toitures terrasse sont interdites à l'exception des constructions d'une surface de plancher de plus de 100 m² comportant des toitures végétalisées ou destinées à recevoir des équipements de production d'énergie solaire.

Les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions ci-dessus sont autorisées dans la mesure où l'ensemble des autres dispositions du règlement est respecté et que la hauteur des constructions n'est pas augmentée.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 Principes généraux

3.1.1 - Règles générales

50 % au moins des surfaces libres de toute construction hors voirie doivent être obligatoirement végétalisés (pelouse, arbustes, buissons…) et entretenus en bon état.

Il sera planté au minimum un arbre de haute tige par 100 m² de surface libre de toute construction et en pleine terre.

Les aires de stationnement en surface devront être plantées d'un arbre de haute tige au moins pour deux places de stationnement soit par 50 m² de terrain.

Les marges de reculement et d'isolement doivent être végétalisées (pelouse, arbustes, buissons…) et entretenus en bon état.

En cas d'aménagement sur dalle, l'épaisseur de terre végétale sera au minimum de 1 mètre.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP19-1, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2. Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Toutes les surfaces, façades, toitures et terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné. La conception architecturale des constructions sera contemporaine et devra éviter tout effet de pastiche. Elle devra être empreinte de sobriété tout en favorisant la qualité des matériaux et le traitement des détails.

Les extensions des constructions seront conformes à l'existant en ce qui concerne notamment l'architecture générale, le choix des matériaux, les pentes des toitures et les revêtements de façades.

4.2 - Couleurs et matériaux

Pour toute construction nouvelle, reconstruction et réhabilitation de constructions existantes, sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- les enduits de façade de couleurs vives ou violentes,
- l'emploi de matériaux à caractère provisoire,
- les matériaux verriers réfléchissants, les imitations de matériaux.

Les différentes teintes des façades des constructions doivent respecter une harmonie d'ensemble par rapport aux constructions environnantes.

Tout effet décoratif ou de multiplicité de matériaux est à éviter. Si des enduits sont utilisés seuls les enduits fins de type talochés ou légèrement grattés sont admis, en privilégiant les teintes claires. L'usage du bois est préconisé.

4.3 - Façades et murs pignons

Les façades des constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par l'harmonie de leurs proportions et la qualité des matériaux utilisés.

La largeur des baies de lucarnes sera toujours inférieure à la largeur des ouvertures de façades situées en dessous. Elles devront être axées par rapport aux ouvertures de façades.

Les murs pignons des constructions doivent être particulièrement bien traités et considérés comme de vraies façades avec un retournement du traitement des façades principales et la création d'ouvertures lorsque la réglementation le permet.

4.4 - Toitures

Pour toute construction nouvelle, reconstruction et réhabilitation de constructions existantes, les toitures en tôle ondulée, ciment, papier goudronné et bardeaux d'asphalte sont interdits.

Un soin particulier sera apporté à la conception des toitures terrasses, qui sont vues depuis les constructions hautes existants.

Les installations techniques et édicules des nouvelles constructions devront être masqués et intégrés au dessin général du bâtiment. Les capteurs solaires et l'appareillage HQE devront être intégrés à la toiture.

En cas d'aménagement de toiture terrasse végétalisée, l'épaisseur de la terre végétale sera au minimum de 30 cm.

4.5 - Clôtures

Les clôtures sur front de rue seront édifiées à l'alignement.

Pour les clôtures sur front de rue et en limites séparatives, sont autorisés :

- les murs en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,00 mètre pouvant être surmontés d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, la totalité de la clôture n'excédant pas 2,10 m de hauteur ;
- les grilles de clôture ou tout autre dispositif à claire-voie, doublées ou non de haies végétales, à condition qu'elles n'excèdent pas 2,10 mètres de hauteur ;
- les clôtures composées de haies végétales.

Les coffrets de distribution d'électricité seront inclus dans le soubassement des grilles, mur bahut ou coffret maçonné.

Pour les clôtures implantées en limite avec une voie ferrée ou un équipement public, la hauteur des clôtures pourra être de 2,50 mètres en mur plein.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

PARTIE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP19-2

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination de commerce et d'activité de service ;
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire ;
- Les constructions soumises à autorisation et déclaration préalables au titre de la législation sur les installations classées ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- Les affouillements et exhaussements di sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100m² qui ne sont pas liés aux travaux de constructions autorisées ;
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes en dehors des terrains aménagés autorisés ;
- Les campings et terrains de stationnement des caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions soumises à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées à condition que l'activité soit complémentaire de l'habitat et des équipements publics ;
- Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone ;
- L'extension ou la transformation des constructions soumises à déclaration ou à autorisation préalables au titre de la législation sur les installations classées à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée ;
- Les constructions à destination de commerce et d'activité de service à condition qu'elles soient complémentaires de l'habitat et qu'elles ne représentent pas plus de 40% de la SDP de la construction ;
- L'extension ou la transformation des constructions à destination d'industrie et d'artisanat à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée ;
- En cas de construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking…), et/ou en cas d'excavations, les conséquences liées au fait que ces travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains, à entraîner pour les futurs occupants un risque de nuisances lié aux phénomènes hydrologiques, seront estimées et feront l'objet de mesures compensatoires adaptées. Des dispositions seront également prises pour pallier les éventuelles surpressions dues à la remontée de la nappe phréatique ;

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

La distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Les saillies ne sont pas autorisées sur les constructions implantées à l'alignement.

En cas d'extension de construction existante ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation des extensions devra respecter une distance minimum par rapport aux voies au moins égale à celle de la construction existante.

Lorsqu'une construction s'implante à l'alignement, une partie de la façade peut être en retrait ; la partie de la façade implantée en retrait devra respecter la marge de reculement minimale imposée.

La bande de constructibilité, quand elle existe, ne s'applique pas pour les constructions annexes d'une surface de plancher de 10 m².

Lorsque le plan de zonage ne comporte pas d'indication graphique, le nu des façades de toute construction doit être édifié soit à l'alignement, soit en recul de 5,00 mètres par rapport à l'alignement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions annexes d'un niveau (rez-de-chaussée) dont la hauteur n'excède pas 3,00 mètres au faîtage et la surface de plancher n'excède pas 10 m² de surface de plancher, peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les dispositions de la présente section 2.2 ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes qui comportent des façades aveugles dans la marge d'isolement latérale à la condition que ces extensions respectent une marge d'isolement dont la longueur au droit des limites séparatives latérales est au minimum égale à celle existante, et que la façade soit aveugle.

Les constructions doivent s'implanter soit en retrait, soit sur une seule limite séparative latérale.

Lorsque les façades des constructions comportent des ouvertures, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche mesurée au niveau du sol de la limite séparative doit être égale à la hauteur totale de la façade sans toutefois pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Lorsque les façades sont aveugles, elles peuvent s'implanter sur une limite séparative soit à au moins 2, 50 m des limites séparatives.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière n'est pas autorisée, à l'exception des constructions annexes d'un niveau (rez-de-chaussée), non destinées à l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 3,00 m au faîtage et la surface de plancher n'excède pas 10 m².

L'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface totale de l'unité foncière.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 3 niveaux (R+2).

La hauteur des constructions comportant des toitures en pente est au maximum égale à :

- 7,00 mètres à l'égout du toit,
- 11,00 mètres au faîtage.

Les toitures terrasse sont interdites à l'exception des bâtiments d'une surface bâtie de plus de 100 m² comportant des toitures végétalisées ou destinées à recevoir des équipements de production d'énergie solaire. La hauteur totale des constructions comportant des toitures terrasse est au maximum égale à 8 mètres. à l'acrotère. En cas de toiture terrasse végétalisée, l'épaisseur de terre végétale devra être de 30 cm minimum.

Pour les bâtiments publics, une hauteur de 3 niveaux avec toiture végétalisée est autorisée.

Les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions ci-dessus sont autorisées dans la mesure où l'ensemble des autres dispositions du règlement est respecté et que la hauteur de la construction n'est pas augmentée.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux

3.1.1 - Règles générales

30 % au moins des surfaces libres de toute construction hors voirie doivent être obligatoirement végétalisés (pelouse, arbustes, buissons…) et entretenus en bon état.

Un arbre de haute tige est un arbre qui fera plus de 7 mètres à l'état adulte.

Il sera planté au minimum un arbre de haute tige par 100 m² de surface libre de toute construction et en pleine terre.

Les aires de stationnement en surface devront être plantées d'un arbre de haute tige au moins pour deux places de stationnement soit par 50 m² de terrain.

Les marges de reculement et d'isolement doivent être végétalisées (pelouse, arbustes, buissons…) et entretenus en bon état.

Les projets de constructions devront faire en sorte de conserver les plantations existantes et intéressantes de par leurs implantations. Dans le cas inverse, tout arbre abattu sera remplacé par 2 arbres d'importance au moins équivalente.

En cas d'aménagement sur dalle, l'épaisseur de terre végétale sera au minimum de 1 m.

Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

- 20% de la surface libre de toutes constructions sera plantée et entretenue en bon état
- il sera planté au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de surface en pleine terre.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP19-2, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Toutes les surfaces, façades, toitures et terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné. La conception architecturale des constructions sera contemporaine et devra éviter tout effet de pastiche. Elle devra être empreinte de sobriété tout en favorisant la qualité des matériaux et le traitement des détails.

Les extensions des constructions seront conformes à l'existant en ce qui concerne notamment l'architecture générale, le choix des matériaux, les pentes des toitures et les revêtements de façades.

4.2 - Couleurs et matériaux

Pour toute construction nouvelle, reconstruction et réhabilitation de constructions existantes, sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- les enduits de façade de couleurs vives ou violentes,
- l'emploi de matériaux à caractère provisoire,
- les matériaux verriers réfléchissants, les imitations de matériaux.

Les différentes teintes des façades des constructions doivent respecter une harmonie d'ensemble par rapport aux constructions environnantes.

Tout effet décoratif ou de multiplicité de matériaux est à éviter. Si des enduits sont utilisés seuls les enduits fins de type talochés ou légèrement grattés sont admis, en privilégiant les teintes claires. L'usage du bois est préconisé.

4.3 - Façades et murs pignons

Les façades des constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par l'harmonie de leurs proportions et la qualité des matériaux utilisés.

La largeur des baies de lucarnes sera toujours inférieure à la largeur des ouvertures de façades situées en dessous. Elles devront être axées par rapport aux ouvertures de façades.

Les murs pignons des constructions doivent être particulièrement bien traités et considérés comme de vraies façades avec un retournement du traitement des façades principales et la création d'ouvertures lorsque la réglementation le permet.

4.4 - Toitures

Pour toute construction nouvelle, reconstruction et réhabilitation de constructions existantes, les toitures en tôle ondulée, ciment, papier goudronné et bardeaux d'asphalte sont interdits.

Un soin particulier sera apporté à la conception des toitures terrasses, qui sont vues depuis les constructions hautes existants.

Les installations techniques et édicules des nouvelles constructions devront être masqués et intégrés au dessin général du bâtiment. Les capteurs solaires et l'appareillage HQE devront être intégrés à la toiture.

En cas d'aménagement de toiture terrasse végétalisée, l'épaisseur de la terre végétale sera au minimum de 30 cm.

4.5 - Clôtures

Les clôtures sur front de rue seront édifiées à l'alignement.

Pour les clôtures sur front de rue et en limites séparatives, sont autorisés :

- les murs en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,00 m pouvant être surmontés d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, la totalité de la clôture n'excédant pas 2,10 m de hauteur ;
- les grilles de clôture ou tout autre dispositif à claire-voie, doublées ou non de haies végétales, à condition qu'elles n'excèdent pas 2,10 m de hauteur ;
- les clôtures composées de haies végétales.

Les coffrets de distribution d'électricité seront inclus dans le soubassement des grilles, mur bahut ou coffret maçonné.

Pour les clôtures implantées en limite avec une voie ferrée ou un équipement public, la hauteur des clôtures pourra être de 2,50 m en mur plein.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP
ZONES DE PROJET DE SAINT-DENIS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune
GRAND PARIS

SOMMAIRE

ZONE UP33M..... 2

ZONE UP34E 53

ZONE UP36EM 94

ZONE UP38..... 137

ZONE UP39..... 168

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP33M
SAINT-DENIS
SECTEUR SUD

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune
GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS 7

0.1 - Constructions existantes 7

0.2 - Reconstruction à l'identique 7

0.3 - Lotissement 7

0.4 - Définitions 8

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 23

1.1 - Occupations et utilisations du sol 23

1.1.1 - Occupations et utilisation du sol interdites 23
1.1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 23

1.2 - Mixité dans l'habitat 24

1.3 - Mixité fonctionnelle 24

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 24

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 24

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 25

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 25

2.1.1 - Principe général 25

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 27

2.2.1 - Règle générale 27
2.2.2 - Constructions sur les limites séparatives 29
2.2.3 - Constructions existantes 29
2.2.4 - Servitudes de cour commune 30
2.2.5 - Dispositions particulières 30

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 30

2.3.1 - Constructions à destination d'habitation 31
2.3.2 - Constructions à destination autre que de l'habitation 35
2.3.3 - Dispositions particulières 36

2.4 - Emprise au sol des constructions 36

2.5 - Hauteur des constructions 36

2.5.1 - Dispositions générales 36
2.5.2 - Normes de hauteur 37
2.5.3 - En limite de deux zonages 40

2.5.4 - Contiguïté avec un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial 40

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 41

3.1 - Principes généraux et définitions 41

3.1.1 - Les espaces libres 41
3.1.2 - Les espaces de pleine terre 41

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres au sol 41

3.2.1 - Règles quantitatives 41
3.2.2 - Exceptions 43

3.3 - Obligations en matière de plantations au sol 43

3.3.1 - Règles qualitatives 43
3.3.2 - Règles quantitatives 43
3.3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 44

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse 44

3.4.1 - La végétalisation des toitures terrasses non privatives : 44
3.4.2 - La végétalisation des toitures terrasses privatives : 44
3.4.3 - Règle alternative 45

3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface 45

3.6 - Règle applicable au réseau de transport du Grand Paris Express 45

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 46

4.1 - Dispositions générales 46

4.2 - Rythme 46

4.3 - Entrée principale des constructions 46

4.4 - Façade 47

4.4.1 - Façade commerciale 47
4.4.2 - Façade aveugle 47

4.5 - Toiture 47

4.6 - Installations techniques 48

4.7 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture 48

4.8 - Clôtures 48

4.8.1 - Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul 48
4.8.2 - Clôtures en limite séparative 49
4.8.3 - Équipements d'intérêt collectif et services publics 49

4.9 - Portail et portillon 49

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 50

5.1 - Déplacements 50

5.1.1 - Desserte 50
5.1.2 - Accès 50
5.2 - Stationnement 51
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 52
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 52
6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 52
6.3 - Collecte des déchets 52

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **des éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Sauf disposition explicite contraire, les schémas et graphiques insérés dans le règlement écrit de la zone UP33M constituent des illustrations sans portée réglementaire.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières. L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP33M correspond à plusieurs zones de projets à vocation mixte situées à Saint-Denis. Elle concerne principalement des quartiers qui ont fait l'objet de constructions récentes et/ou dont le développement urbain est encore appelé à se renforcer notamment dans le cadre du Grand Paris (La Plaine, Pleyel…).

En application des orientations générales du PADD y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

Le développement urbain est également conditionné par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger certaines formes urbaines particulières, des éléments du patrimoine bâti et végétal ou à préserver la réalisation de projets d'aménagement en cours de réflexion.

Les projets peuvent également être encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

La zone UP33M porte sur les secteurs suivants :

- **la ZAC de la Porte de Paris,**
- **En partie la ZAC Sud Confluence**
- **la ZAC Alstom Confluence,**
- **la ZAC Landy Pleyel,**
- **le secteur Boise (secteur UP33Mb),**
- **le secteur Cristino Garcia Nord,**
- **la ZAC Montjoie,**
- **la ZAC Nozal Front Populaire, pour sa partie située à Saint-Denis,**
- **le secteur des Studios de la Montjoie (secteur UP33mc),**
- **le secteur Fort de l'Est,**
- **le secteur du Franc-Moisin,**
- **la Plaine Saulnier.**

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

0.1 - Constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, sauf dispositions spécifiques du règlement.

Toutefois peuvent être autorisés pour tout type de constructions :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2 et 3,
- des travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions, qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2, 3 et 5.

En ce qui concerne la restauration ou la reconstruction des immeubles protégés au titre des monuments historiques, des dérogations aux règles du PLUi peuvent être accordées par décision motivée par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

0.2 - Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique implique la reconstruction à surfaces de plancher, destination, volume et emprise au sol identiques des bâtiments.

Conformément aux dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est admise, dès lors qu'il a été régulièrement édifié excepter dans les cas suivants :

- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une ZAC,
- quand le bâtiment se trouve dans un emplacement réservé,
- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique – DUP,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre de concession d'aménagement,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'inconstructibilité temporaire,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'étude de sursis à statuer,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'orientations d'aménagement.

0.3 - Lotissement

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme seront appliquées à chaque lot issu de la division autorisée.

0.4 - Définitions

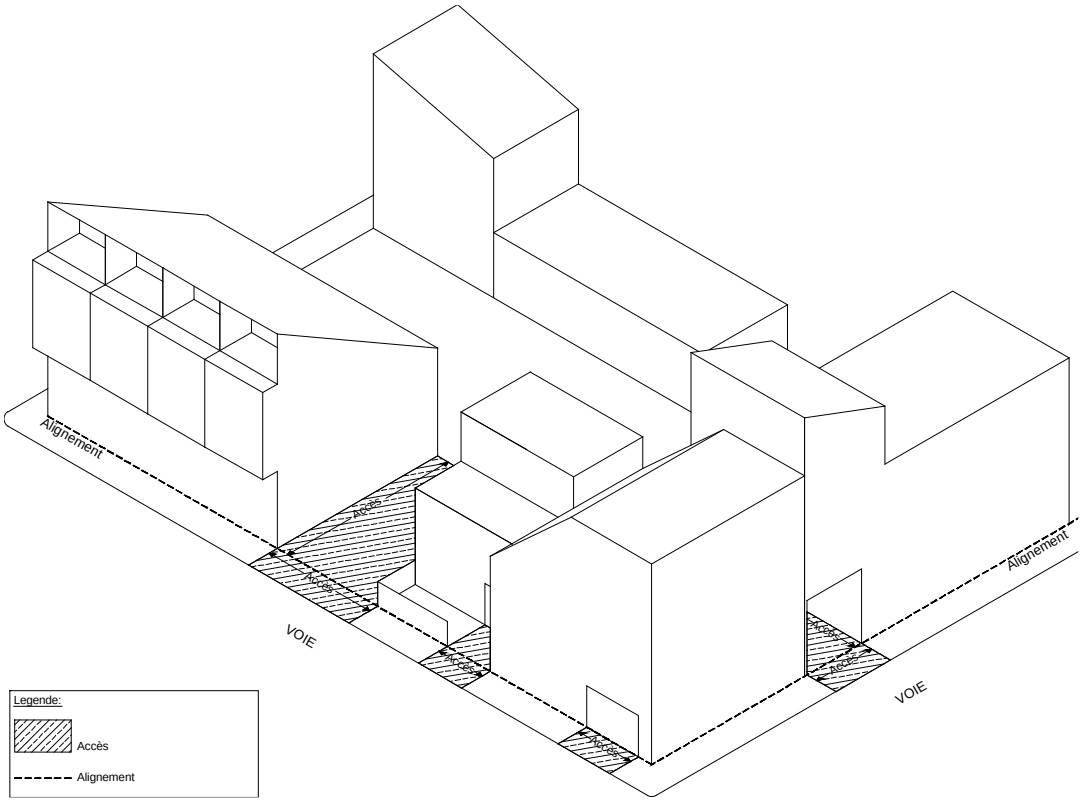
Les définitions énoncées dans le lexique ci-dessous doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et des documents graphiques.

Les termes qui y sont définis sont en italique dans le corps du règlement ci-après.

Accès :

Correspond soit :

- à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie
- à l'espace tel que porche ou portion de terrain par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.



Affouillement de sol :

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

Alignement :

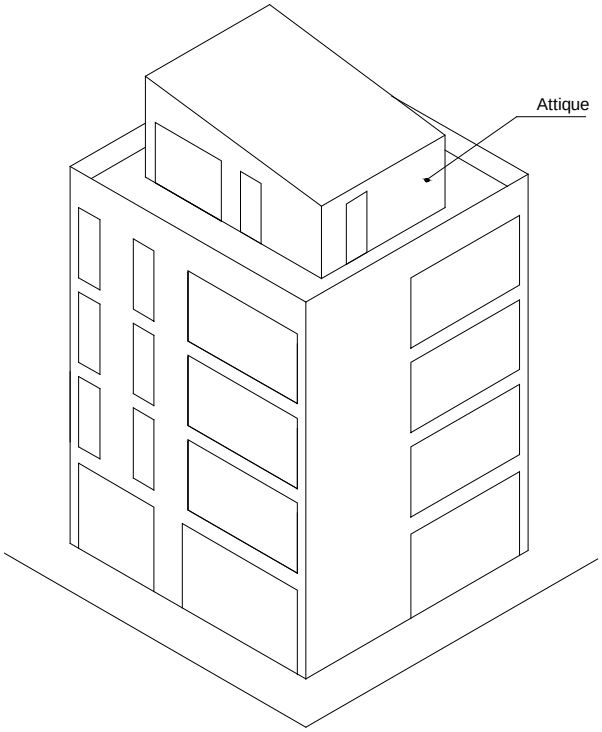
Délimitation entre le domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Annexe :

Bâtiment dépendant et complémentaire d'une construction principale sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (cabanon, garage, atelier, dépendance…)

Attique :

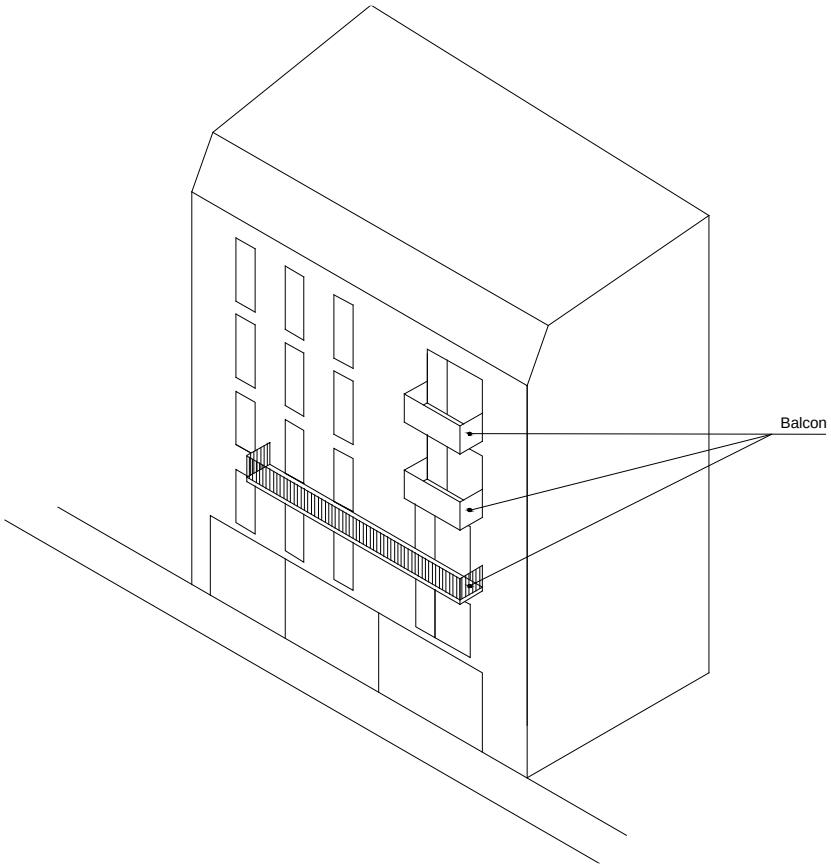
Couronnement horizontal décoratif en retrait des quatre façades principales de la construction au niveau du dernier étage.



Baie :

Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte)

Baie constituant l'éclairement premier d'une pièce principale : baie disposant d'une hauteur d'allège à 1,20m maximum et possédant, dans le cas de pièce traversante ou de baie d'angle délimitée par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade. *Voir Pièce principale.*



Balcon :

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bow-window :

Voir Oriel

Césure :

Interruption de l'alignement bâti tout hauteur ou sur au moins 2 niveaux à partir du sol.

CINASPIC :

Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Correspond aux constructions relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, tels que :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départements, régionaux ou nationaux accueillant du public,
- les crèches et haltes garderies et structures accueillant des jeunes enfants
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et à l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé (hôpitaux, cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées…),
- les établissements d'action sociale,
- les résidences sociales et programmes de logements dédiés (les logements dédiés aux personnes âgées…)
- les établissements culturels et les salles de spectacles
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets…)

Clôture :

Délimitation physique d'un terrain à l'égard d'un autre terrain ou d'une voie. La clôture peut prendre la forme : d'une construction (mur, grille), d'une haie.

Co-living :

Les opérations de co-living relèvent de la destination « hébergement » ou « Hôtel ». Un établissement sera classé en hôtel s'il pratique au moins 3 des prestations hôtelières telles que définies par le b) du 4° de l'article 261 D du code général des impôts : petit déjeuner servi sur place, fournitures de linge de maison, nettoyage régulier des locaux, réception, même non personnalisée de la clientèle.

Construction :

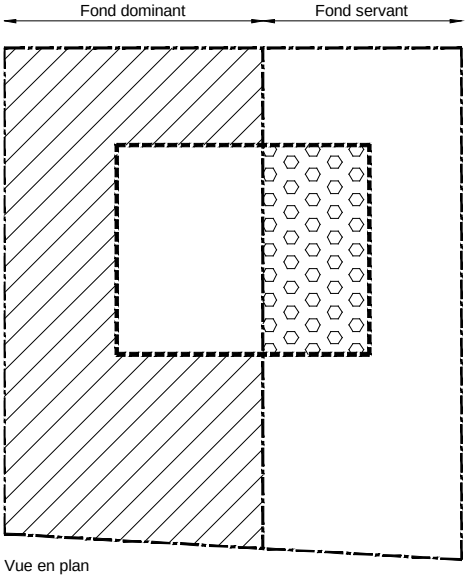
Ouvrage réalisé avec des matériaux rapportés et assemblés

Cour commune :

Contrat passé entre deux propriétaires mitoyens de manière à s'abroger des dispositions de la section 2.2 du règlement de zone et de construire plus près des limites séparatives.

Servitude non aedificandi :

Servitude qui interdit de bâtir



Vue en plan

Servitude de cour commune non aedificandi

Legende:

Servitude non aedificandi :

- servitude qui interdit de bâtir

Bâtiment à construire

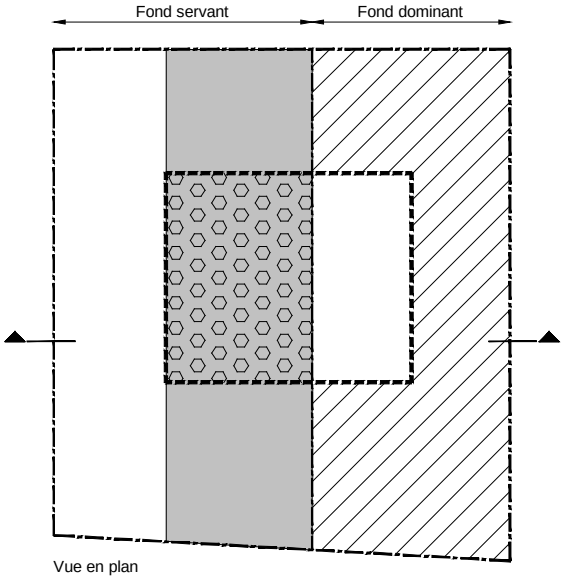
Limites de la cour commune

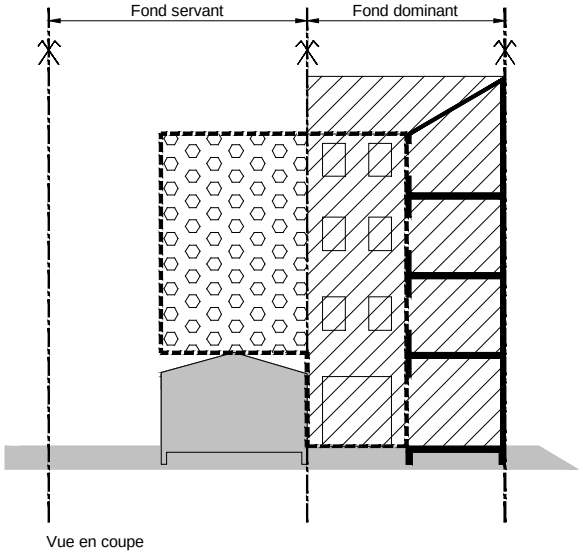
Servitude non aedificandi

Limites séparatives

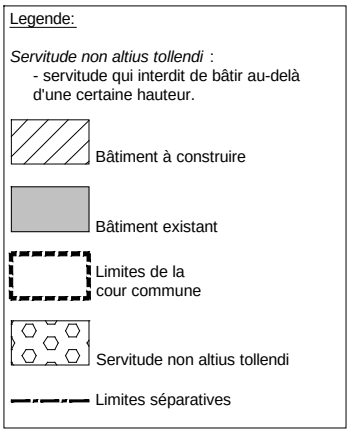
Servitude non altius tollendi :

Servitude qui interdit de bâtir au-delà d'une certaine hauteur.





Servitude de cour commune non altius tollendi



Destination des sols :

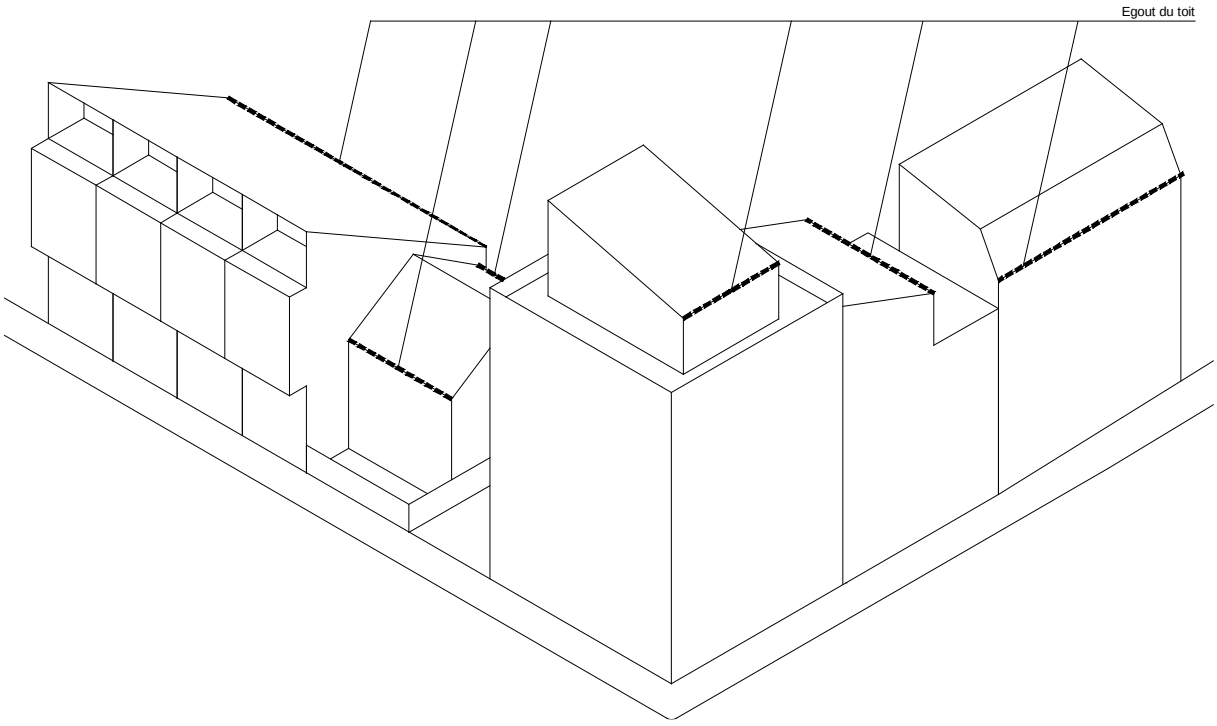
Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Édicule :

Construction secondaire, bâtiment en réduction à l'intérieur ou au sommet d'un édifice.

Égout du toit :

Point de jonction d'une façade et du versant d'une toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.



Espace libre :

Espace non bâti, libre de constructions en élévation :

- qui inclut notamment les aires de stationnements, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées, les circulations internes…
- qui exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction (balcon, toiture, auvent…) situées à moins de 9m de hauteur.

Exhaussement de sol :

Élévation volontaire du sol naturel.

Extension :

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol ou de la surface de plancher

Façade :

Face verticale en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Faille :

Voir césure.

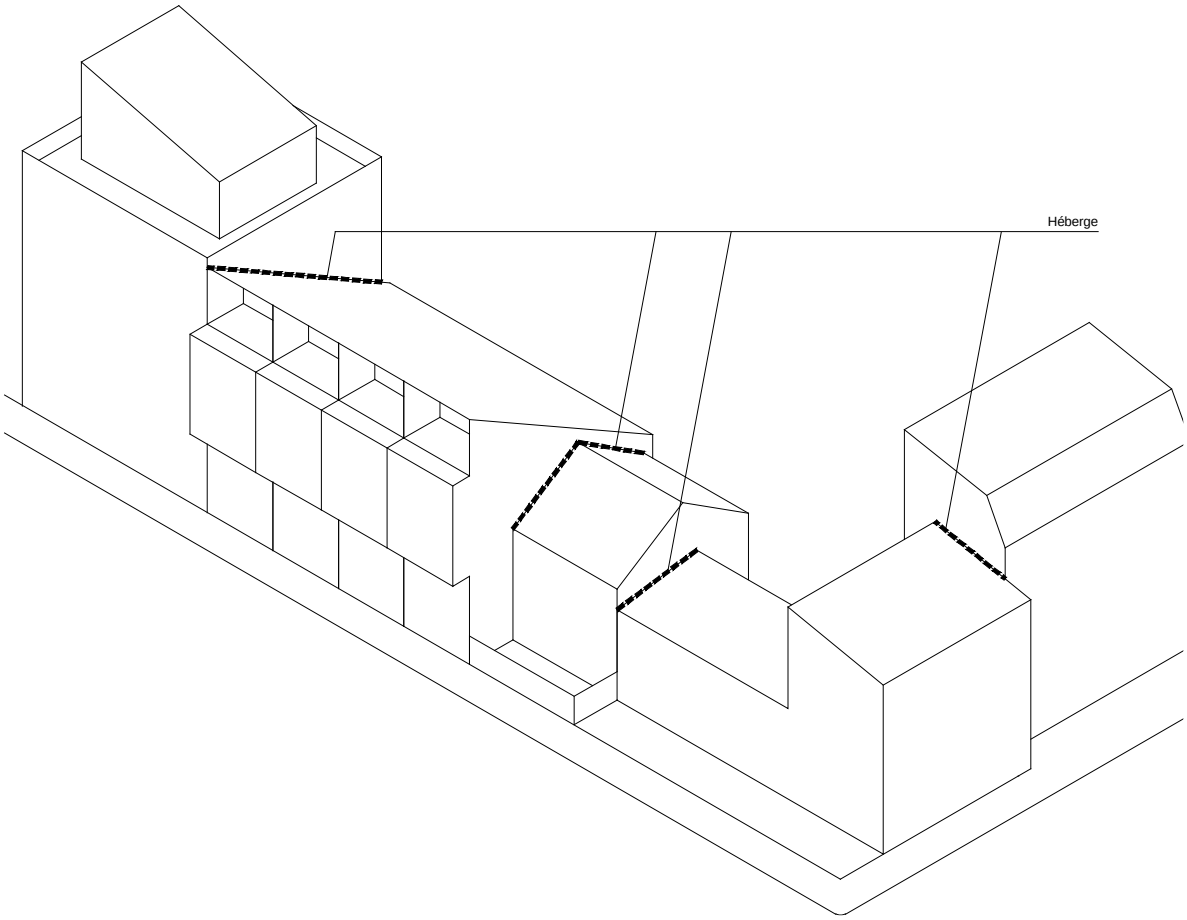
Faitage :

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Héberge :

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Si deux constructions sont contiguës et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Ce sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L 511-1 du Code de l'environnement).

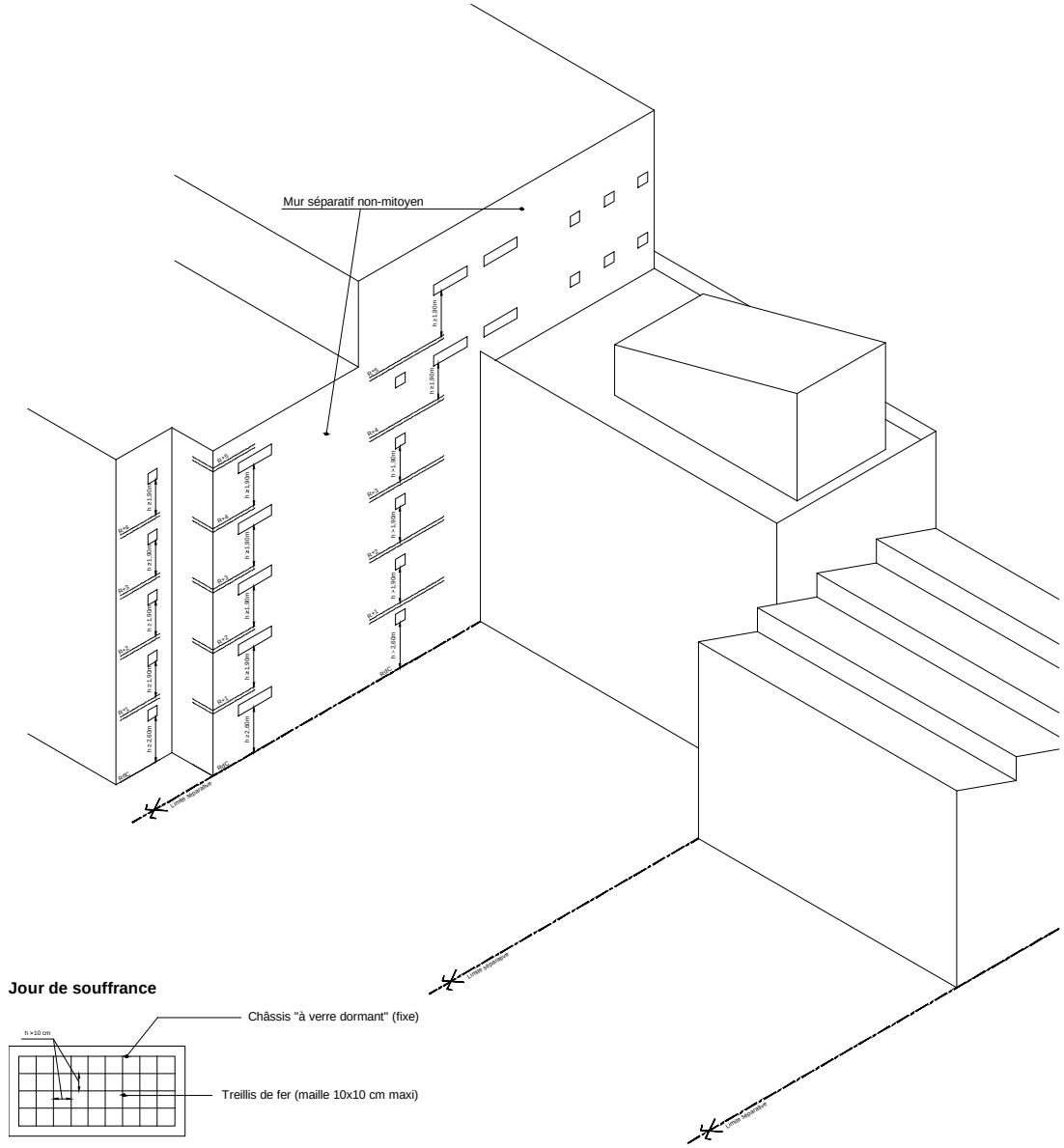
Installations classées soumises à déclaration (article L 512-8 du Code de l'environnement). Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L 511-1.

Jour de souffrance :

Ouverture dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local. Il peut s'agir :

- d'un châssis en verre dormant translucide percé dans un mur non mitoyen joignant directement le terrain voisin,
- d'une fenêtre établie à partir d'une hauteur minimale de 2,60 m au-dessus du plancher d'une pièce située en rez-de-chaussée ou 1,90 m au-dessus du plancher des étages supérieurs.

Voir articles 675 à 680 du Code civil.



Jour de souffrance

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées contiguës. Elles sont de deux types :

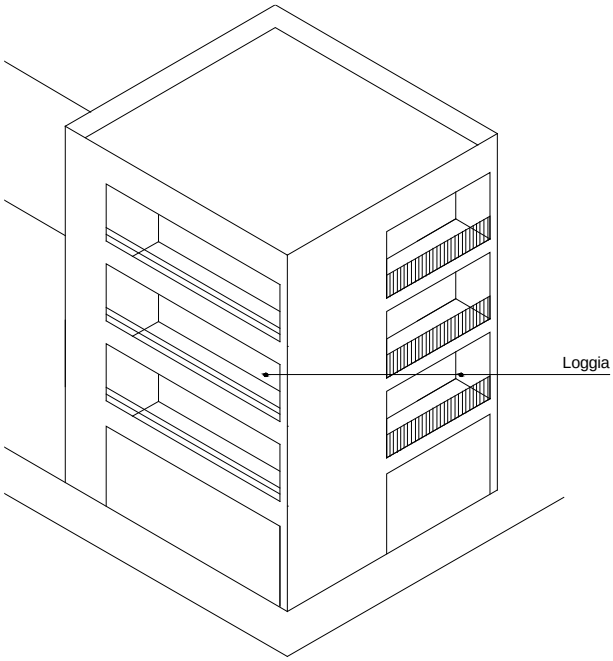
- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Local technique :

Voir édicule

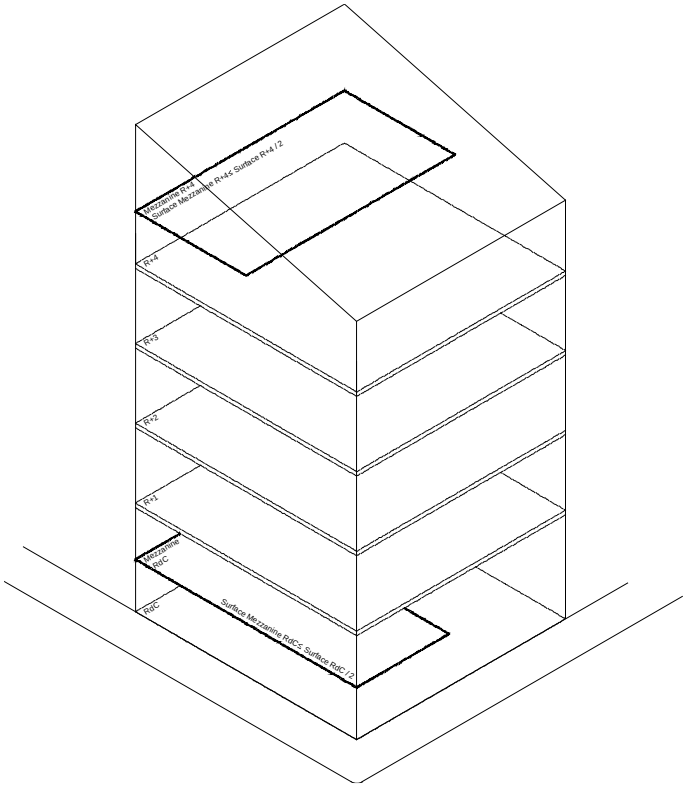
Loggia :

Balcon couvert et fermé latéralement en retrait par rapport au nu de la façade.



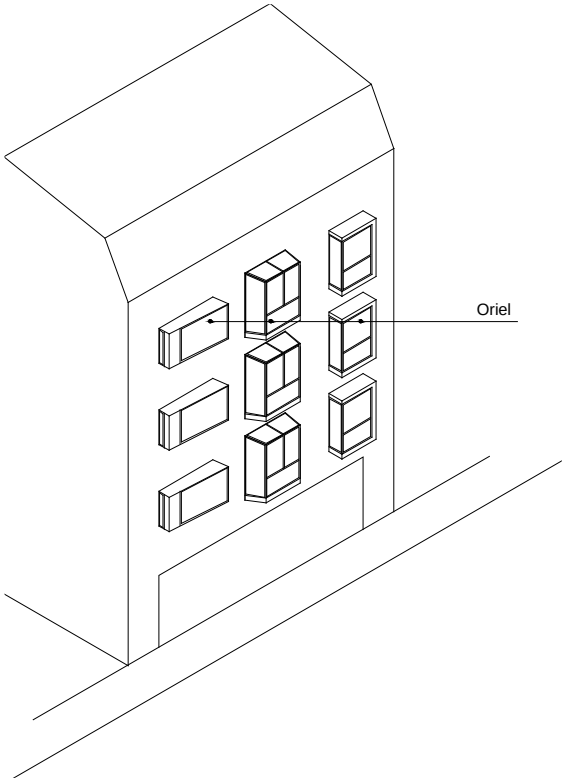
Mezzanine :

Niveau intermédiaire ménagé dans la hauteur comprise entre deux étages. La surface de la mezzanine ne doit pas excéder 50% de la surface de la pièce dans laquelle elle se situe.



Oriel :

Volume en saillies, fermé sur toutes ses faces par des éléments pleins ou par des fenêtres, créateur de surface de plancher.



Pièce principale :

Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.

Pièce secondaire :

Toute pièce autre que les pièces principales.

Pignon :

Désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à une toiture

Mur pignon :

Façade, qui en général, n'a pas ou très peu d'ouvertures (= mur aveugle)

Plateau piéton :

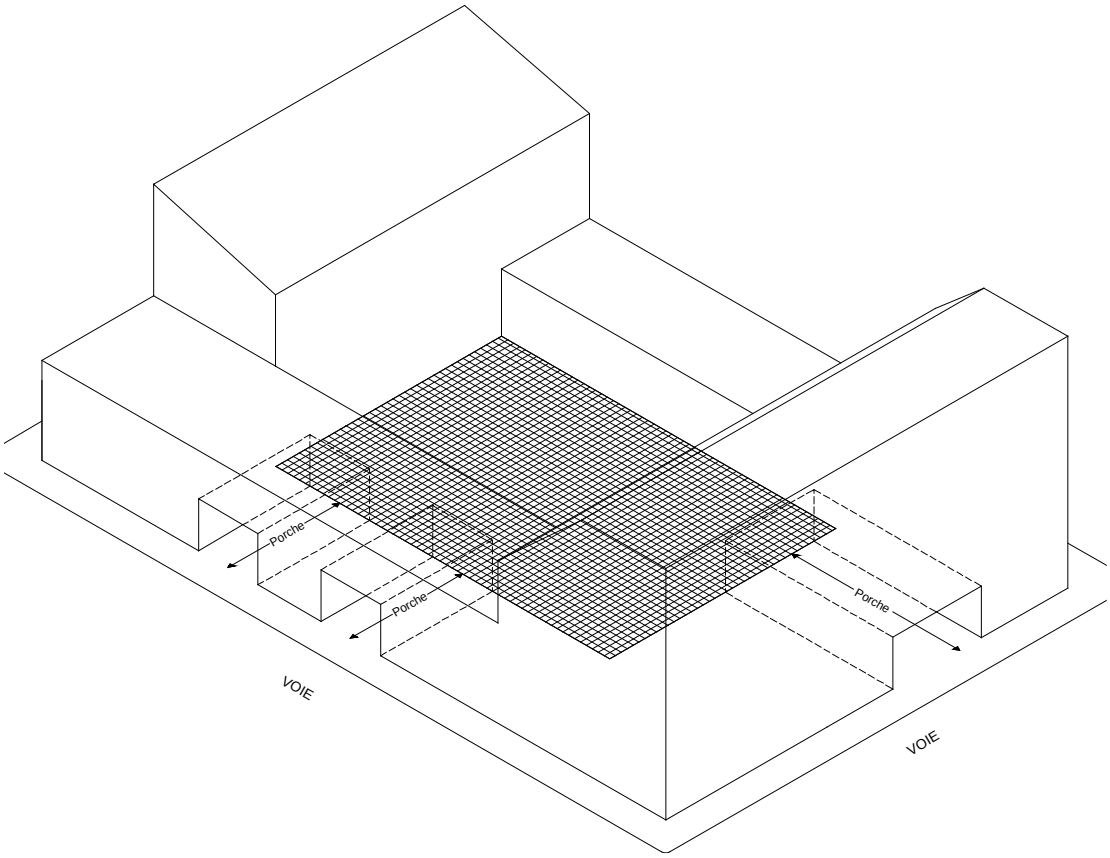
Est un ensemble de rues et de ruelles réservées aux piétons et délimité par des bornes.

Pleine terre :

Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public.

Porche :

Passage couvert ménagé dans un bâtiment pour l'accès des véhicules ainsi que des individus, entre la voie publique et la cour intérieure.



Prospect :

Est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis :

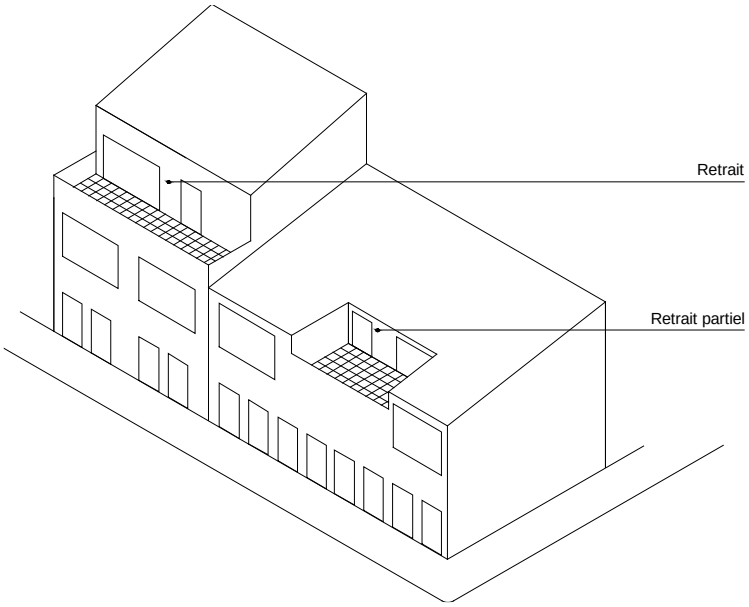
- de deux constructions
- d'une limite séparative
- de l'alignement opposé d'une voie.

Redan :

Désigne une partie d'une façade située en retrait par rapport au nu général.

Retrait :

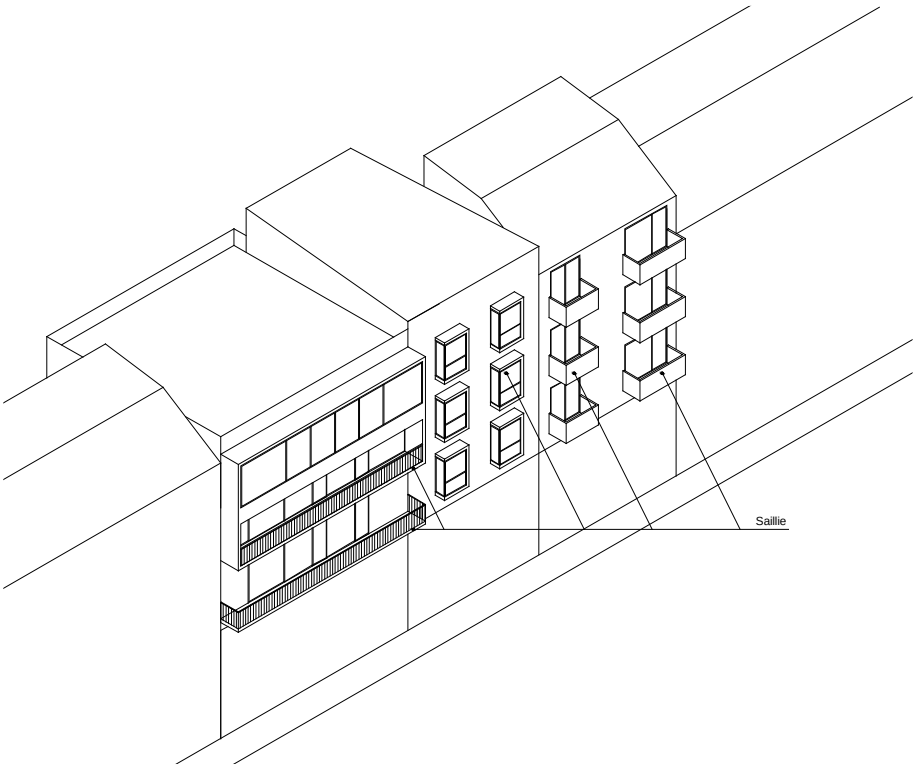
Position de recul par rapport au plan de la façade principale



Le retrait est dit « partiel » lorsque seules certaines parties du bâtiment sont implantées en recul.

Saillie :

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire à une construction qui dépasse le nu de la façade, comme un versant de toiture, un balcon, un oriel…



Surface de plancher :

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

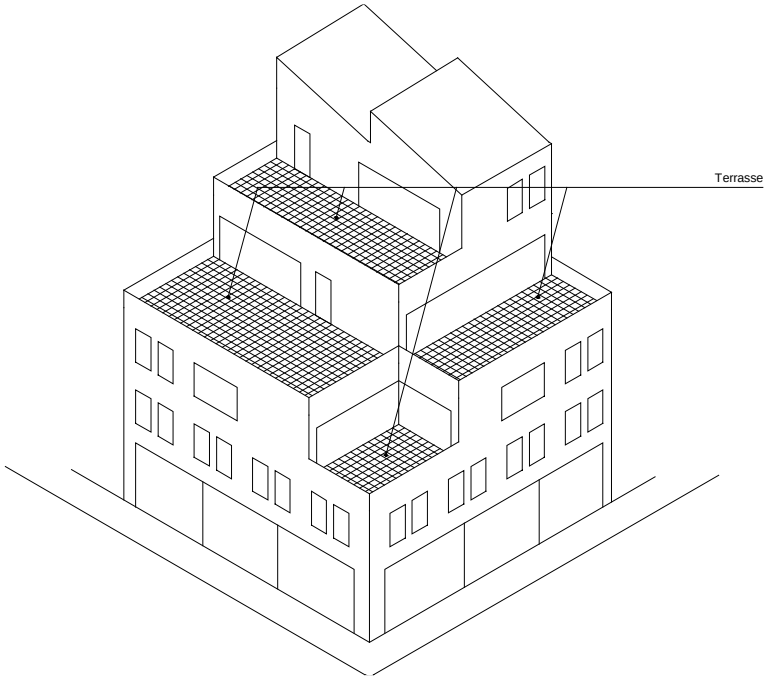
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de planchers des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage de déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (article R 111-22 du Code de l'Urbanisme)

Surface de vente :

La surface totale des locaux de l'établissement dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue de ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et les espaces internes de circulation et de présentation.

Terrasse :

Dans les immeubles présentant des décrochements en hauteur, toute surface à l'air libre aménagée devant un appartement ou autre local au-dessus d'un local inférieur.



Toiture :

Ensemble des éléments de couverture étanche d'une construction.

Toiture terrasse :

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Toiture à pente :

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Trottoir :

Partie latérale d'une rue, surélevée par rapport à la chaussée, réservée aux piétons.

Unité foncière :

Il s'agit d'un terrain ou d'un ensemble de terrain contigus appartenant à un même propriétaire.

Voie :

Est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.

Sont considérées comme voies pour l'application du règlement des zones urbaines :

- Toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été retenu,
- Toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une des prescriptions suivantes :
  - Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ou intercommunale,
  - Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert publics ou installation d'intérêt général à réaliser,
  - Voie à conserver, créer ou modifier ;
- Toute voie ou voie piétonne à créer ou à modifier indiquée dans les documents graphiques des OAP,
- Toute voie publique dont la création a été décidée par délibération de l'autorité administrative compétente,
- Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- Les constructions autres que celles nécessaires à la voie concernée ne sont pas admises en sous-sol des voies.
- Le Canal de Saint-Denis en tant que voie publique navigable, intégrant la voie d'eau ainsi que ses berges

Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie dans les conditions prévues dans chaque règlement de zone.

La construction en élévation est admise sur le sol des voies :

- pour les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition,
- pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Occupations et utilisations du sol

1.1.1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions ou installations à destination d'industrie, à l'exception de celles autorisées sous conditions à la section 1.2 ci-dessous,
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs de résidences légères de loisirs,
- Les installations de caravanes ou habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet ou localisés au plan graphique dans le cadre de l'accueil des gens du voyage,
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2m et de plus de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux ou à des aménagements autorisés,
- Les dépôts de matériaux à l'air libre et de véhicules hors d'usage ou en réparation, à l'exception de celles autorisées sous conditions à la section 1.2 ci-dessous,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les constructions, installations ou occupations du sol, extensions d'installations existantes et changements de destination qui par leur nature, leur importance, leur aspect, les servitudes d'utilité publique ou les nuisances visuelles, sonores, olfactives qu'ils créent, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de la zone,

1.1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous réserve des conditions spéciales énoncées ci-dessous :

- La transformation et l'extension des activités existantes au 1er janvier 2016, à condition que la gêne occasionnée au voisinage ne soit pas aggravée et qu'il ne s'agisse pas d'activités interdites à la section 1.1 ci-dessus,
- Les parkings ou aires de stationnement, à condition, que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies et des pollutions,
- Hormis le long des linéaires actifs, actifs non commerciaux et commerciaux repérés au plan de zonage, la transformation des commerces, locaux d'activités artisanales et bureaux situés en rez-de-chaussée en logement est admise sous réserve que le logement créé présente des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement suffisantes,
- Les constructions à destination d'industrie et les dépôts de matériaux à l'air libre lorsque ceux-ci sont liées à des activités portuaires.
- Les constructions à destination d'industrie à condition qu'elles ne possèdent pas un caractère dangereux ou qu'elles ne créent pas des nuisances graves pour l'environnement naturel et urbain de par leur fonctionnement : trafic, bruit, odeur ….
- Les dépôts nécessaires aux travaux de réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;

- La création, l'extension ou la modification des *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* à condition : qu'elles permettent l'installation de parcs de stationnement mutualisés, qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'immeuble à grande hauteur, qu'elles permettent l'implantation ou l'extension de services publics, et/ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur, ou que la nécessité de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes ; et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage (nuisances (livraisons, bruits…), incendie, explosion),

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur et de production de froid, et aux voiries et réseaux divers (transformateurs...), sous réserve de leur bonne intégration urbaine dans le site.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Principe général

L'alignement est libre. Toutefois, en cas d'implantation en recul des voies et emprises publiques, celui-ci devra être au minimum de 3 mètres par rapport aux emprises publiques et traité de manière paysagère. Ce recul minimum paysager ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.

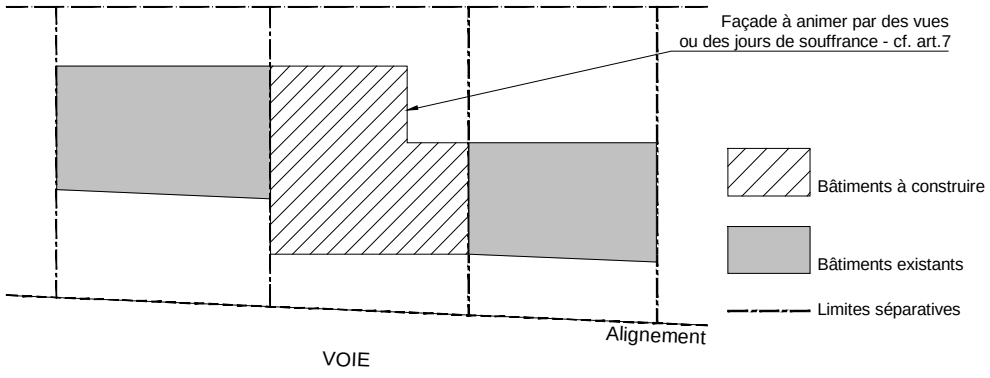
Si la future construction prévoit une double peau elle sera considérée comme le plan principal de la façade.

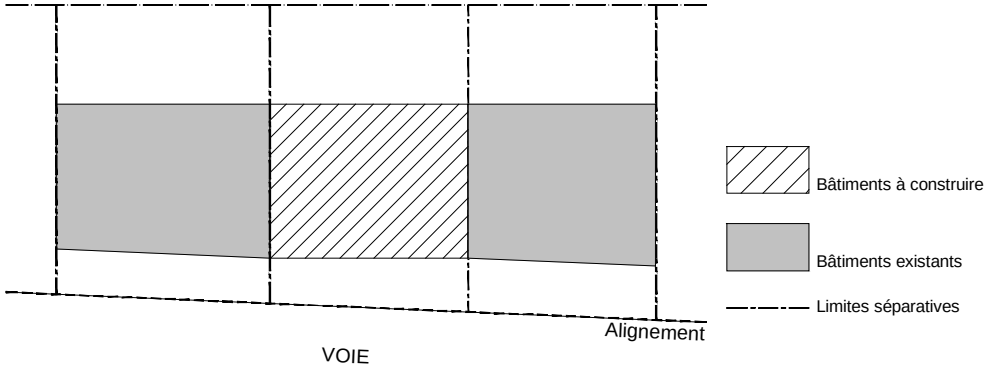
Pour les voies à modifier ou à créer, l'implantation à l'alignement projetée pourra être retenue dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

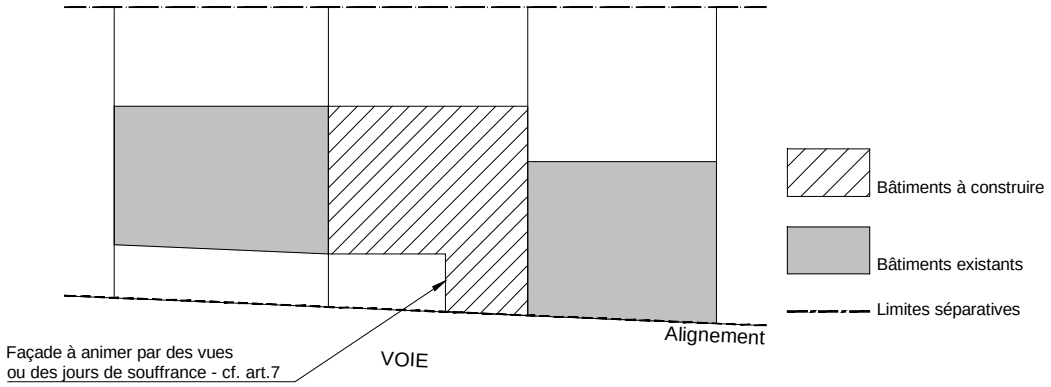
- **Bâtiment existant voisin implanté en recul**

Dans cette hypothèse, il pourra être demandé que la construction projetée s'implante totalement ou partiellement en retrait dans la continuité de la construction mitoyenne en épousant au maximum son pignon ou son héberge aveugle.

Les constructions annexes (garages, cabanon, dépendances…) ne permettent pas l'application de cet alinéa







Dans ces 2 exemples ci-dessus, les façades, pignons ou héberges créés en recul de la limite séparative devront être animés par des vues ou des jours de souffrance sous réserve de respecter les dispositions de la section 2.2 du présent règlement de zone et celles du Code Civil.

En bordure de certaines emprises publiques ou privées Pour les constructions* implantées le long des emprises publiques du canal Saint-Denis, des parcs et jardins et des berges de la Seine, lorsque la construction comporte des vues, le retrait est au moins égal à 1,90 mètres.

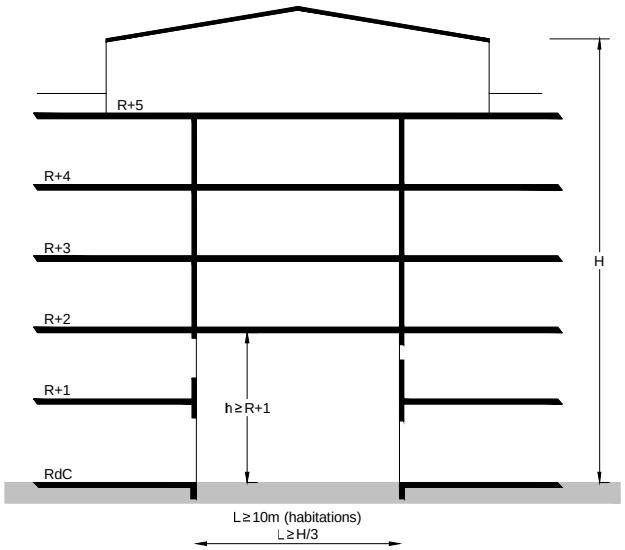
- **Césures, failles**

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, sont requises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie sous forme de faille ou césure.

Ces césures ou failles devront respecter une hauteur minimale de 2 niveaux (R+1). Néanmoins, de façon ponctuelle, des césures ou failles d'1 niveau (R) pourront être mises en place pour la création d'une entrée d'immeuble (dans le respect des dispositions du chapitre 4 du présent règlement de zone).

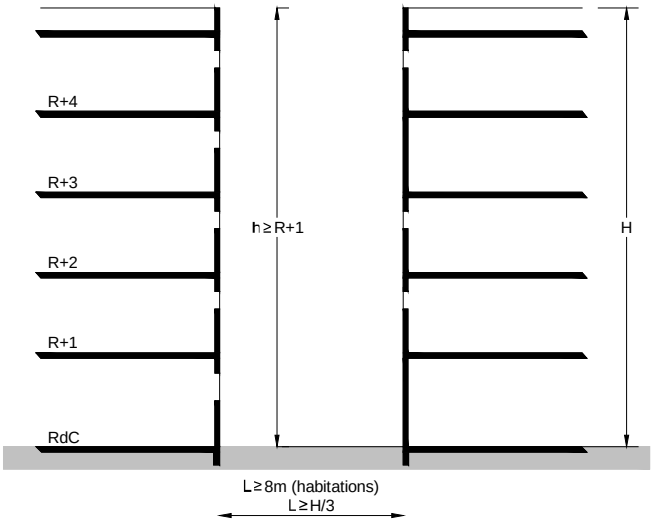
Pour les césures et failles, au moins une des deux façades donnant à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues dans le respect des dispositions prévues à la section 2.3 du présent règlement de zone ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.

Pour les porches et les entrées d'immeuble, l'alinéa ci-dessus ne s'applique pas. Toutefois, il sera demandé un traitement qualitatif des pignons aveugles créés.



Césure avec baies constituant l'éclairement premier des pièces principales

Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de 10,0 m pour les habitations
h: hauteur minimale des césures ou failles: 2 niveaux (R+1).



Faille avec baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales

Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de 8,0 m pour les habitations
h: hauteur minimale des césures ou failles: 2 niveaux (R+1).

- **Saillies**

Sur l'ensemble des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, les saillies devront respecter le règlement de voirie en vigueur.

Pour les voies communales et communautaires :

- Des saillies d'une profondeur maximale de 40 centimètres sont autorisées dès le 1er niveau,
- Des saillies d'une profondeur maximale d'1,20 m sont autorisées à partir du 3ème niveau (R+2) à condition que le trottoir fasse au moins 1,5m de largeur. Des balcons, terrasses, bow windows ou loggias pourront alors être crées.
- Si le trottoir mesure moins d'1,5m de largeur, la saillie autorisée sera égale à la largeur du trottoir moins 30cm.
- En l'absence de trottoir, la saillie ne pourra pas surplomber la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Pour des motifs architecturaux, ou relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou à la sécurité incendie, des saillies différentes pourront être ponctuellement autorisées.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions sont implantées soit en limites séparatives, soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait :

- Pour les constructions destinées à l'habitation, dans le cas où la façade ou partie de façade de la construction comporte des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales, la distance devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 6 mètres dans le respect des dispositions de la partie 2.5 du présent règlement de zone. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 4 mètres.
- Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.

- Pour les constructions destinées à l'habitation, dans le cas où la façade ou partie de façade comporte des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales, la distance devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 5 mètres dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres.
- La distance, pour les façades ou parties de façades comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales ou non, ouvrant sur des baies éclairant les parties communes, sera égale à L=H/3 avec un minimum de 5 mètres. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres.
- Dans le secteur UP33Mb, la distance pour les constructions d'une hauteur supérieure à 3 niveaux et 12 mètres devra respecter celle définie par l'article 678 du code civil .
- Les constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris Express peuvent être implantés en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

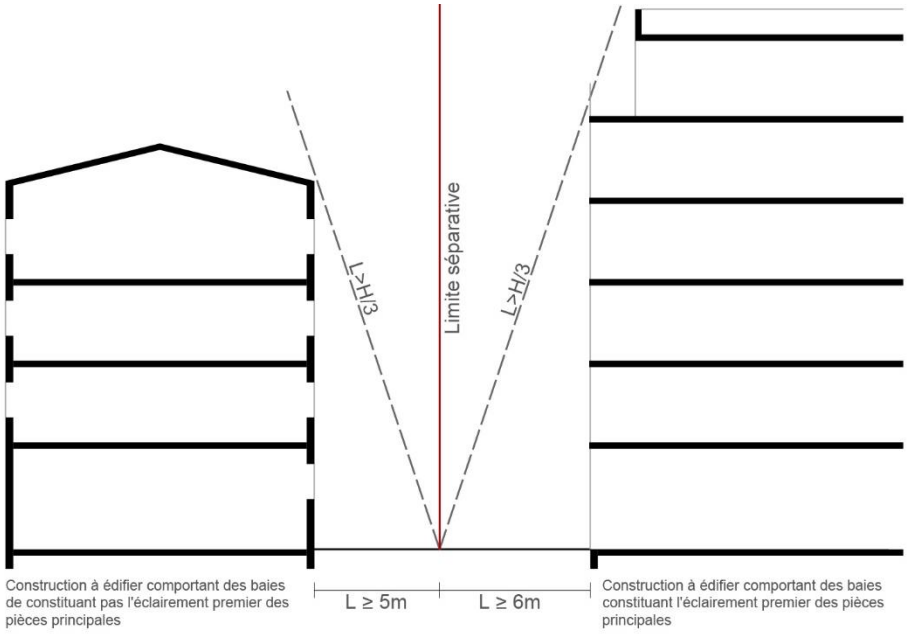


Schéma : implantation des constructions à destination d'habitation en retrait par rapport aux limites séparatives, dans le cas où les façades ou parties de façades comportent des baies constituant l'éclairement principales ou non des pièces principales

Pour les autres destinations des constructions à édifier, la distance pour les façades ou parties de façades comportant des baies devra respecter la règle L=H/5 avec un minimum de 6 mètres dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone.

Pour toutes les constructions et quelques soit leur destination, Dans le cas où la façade de la construction ne comporte aucune baie, la distance du retrait sera égale à au moins 3 mètres.

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des dispositions ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale entre les deux balcons de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie, ou par rapport à la limite séparative opposée. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres,

- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres.
- Pour les constructions édifiées le long du canal, la distance minimale est de 1.90 m quelque que soit la nature de la baie.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.2.2 - Constructions sur les limites séparatives

Seules les façades exemptes de vue d'une construction peuvent être édifiées en limite séparative.

S'il existe sur la parcelle voisine, des pignons ou héberges aveugles en limite de propriété, il pourra être demandé que la construction nouvelle s'implante sur ceux-ci. Un dépassement de deux niveaux, et 7 mètres maximum, par rapport à la construction voisine sera accepté.

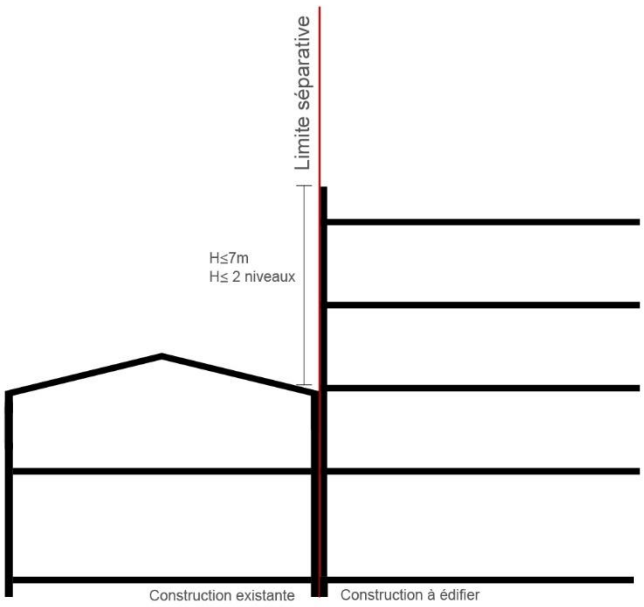


Schéma : implantation des constructions sur une limite séparative, dans le cas où de pignons ou héberges aveugles implantés sur la limite séparative de la parcelle voisine

2.2.3 - Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 50 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles de la présente section 2.2 à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016 sous réserve du respect des dispositions du code civil.

La création de vue sur une façade en limite séparative est interdite.

2.2.4 - Servitudes de cour commune

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

- **La servitude non aedificandi**

Cette servitude de cour commune permet de ne pas respecter les distances imposées par la section 2.2 du présent règlement de zone lors de l'édification d'une construction et de construire plus près des limites séparatives.

Néanmoins, toute limite d'une cour commune doit être située à une distance minimale de 2.5 mètres de la limite séparative en vis-à-vis.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève alors des sections 2.3 et 2.5 du présent règlement de zone.

- **La servitude non altius tollendi**

Cette servitude de cour commune permet de déterminer une hauteur au-delà de laquelle il sera impossible de bâtir une construction sur le fond dominant.

2.2.5 - Dispositions particulières

Les constructions situées sur des terrains mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis sont implantées en retrait du pied du rempart. Ce retrait est au moins égal à 10 mètres, que la façade ou partie de façade comporte ou non des baies.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des dispositions ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale entre les deux balcons de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les immeubles dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les immeubles dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.

En cas de mixité de destinations dans la construction à édifier, la règle la plus contraignant sera appliquée.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.3.1 - Constructions à destination d'habitation

Les constructions devront s'implanter les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

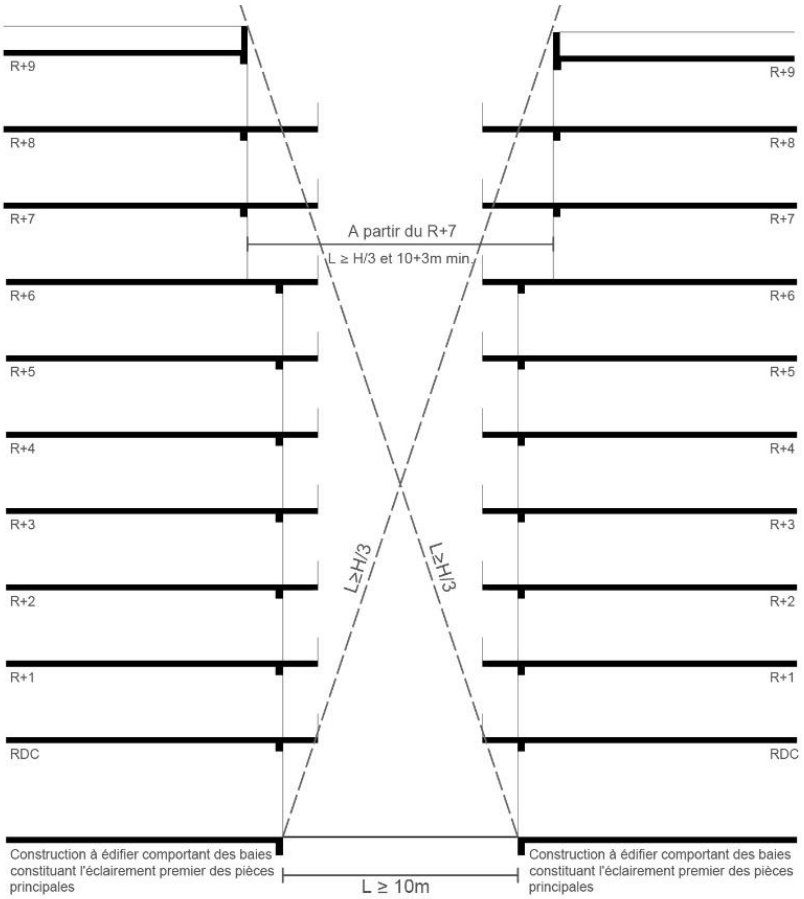
- Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6) :
- Dans le cas où les façades ou parties des façades des constructions à édifier comportent des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales, la distance devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 10 mètres. La distance minimale de 10 mètres est ramenée à 8 mètres pour les façades ou parties des façades comportant des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales.

  Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.

- À partir du 8ème niveau (R+7) :
  - La distance minimum entre les façades ou parties de façades des constructions à édifier comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales ou non est augmentée de de 3 mètres par rapport au plan de la façade tout en respectant L=H/3.
    Les constructions seront exonérées de ce retrait dès lors qu'un prospect d'au moins L=H/3 + 3 mètres est respecté au sol.
- Si l'une des façades ou parties de façade de la construction en vis-à-vis comporte des baies donnant sur tout ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle d'une hauteur maximale de 12 mètres, elle devra respecter une distance minimale de 8 mètres par rapport à cette façade aveugle.
- Si deux constructions n'ont pas de vues, elles devront :
  - Soit respecter une distance de 3 mètres,
  - Soit s'accoler l'une à l'autre

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de vue d'un même logement.

Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3m devra être respectée



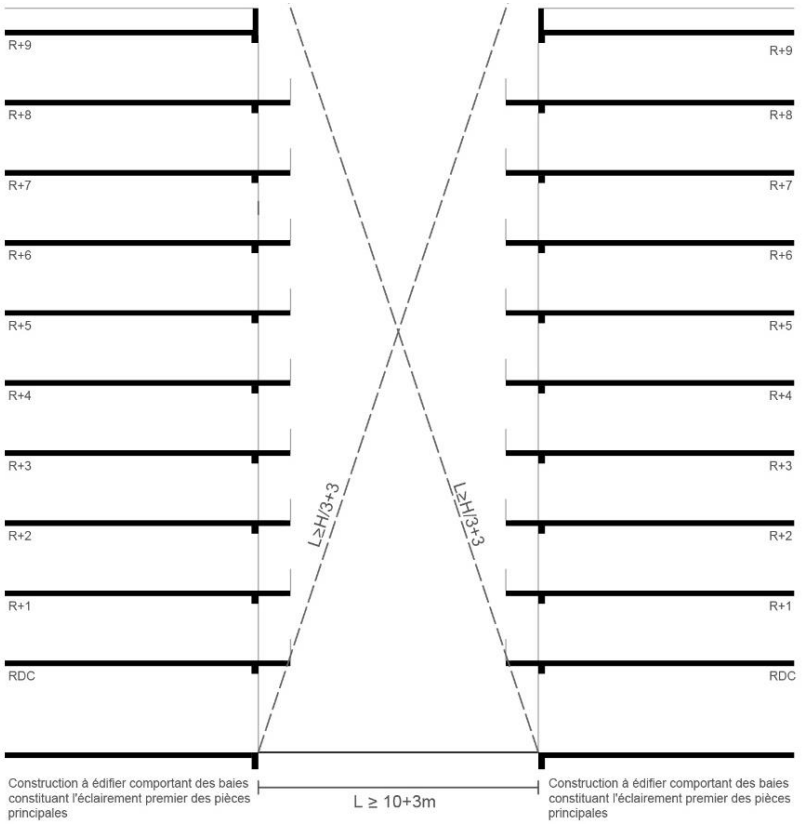
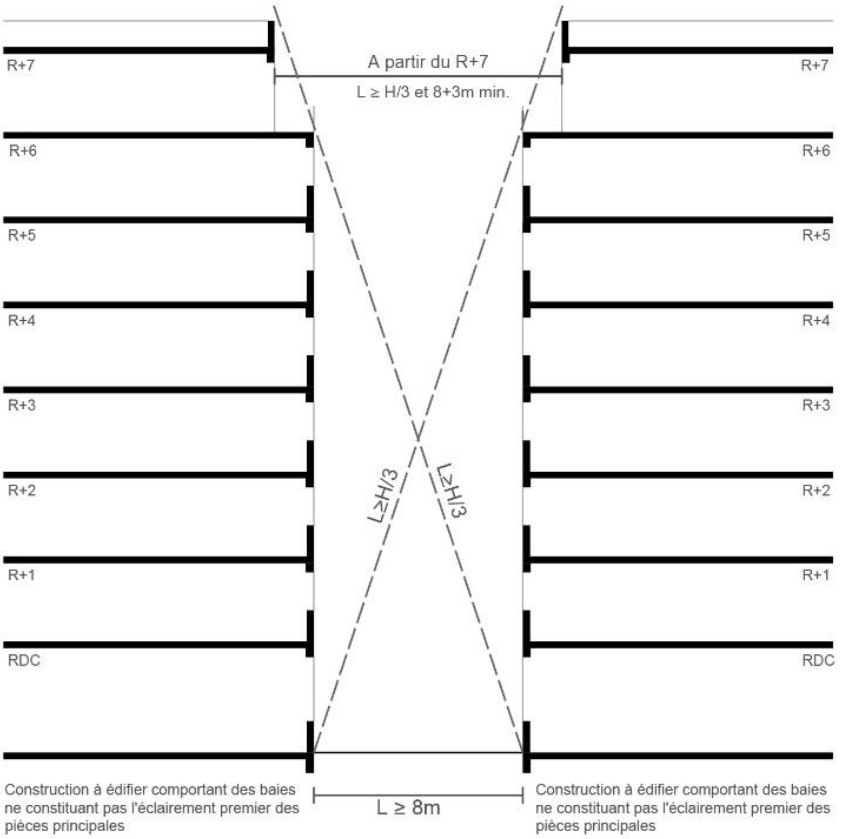


Schéma : implantation des constructions à destination d'habitation les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales



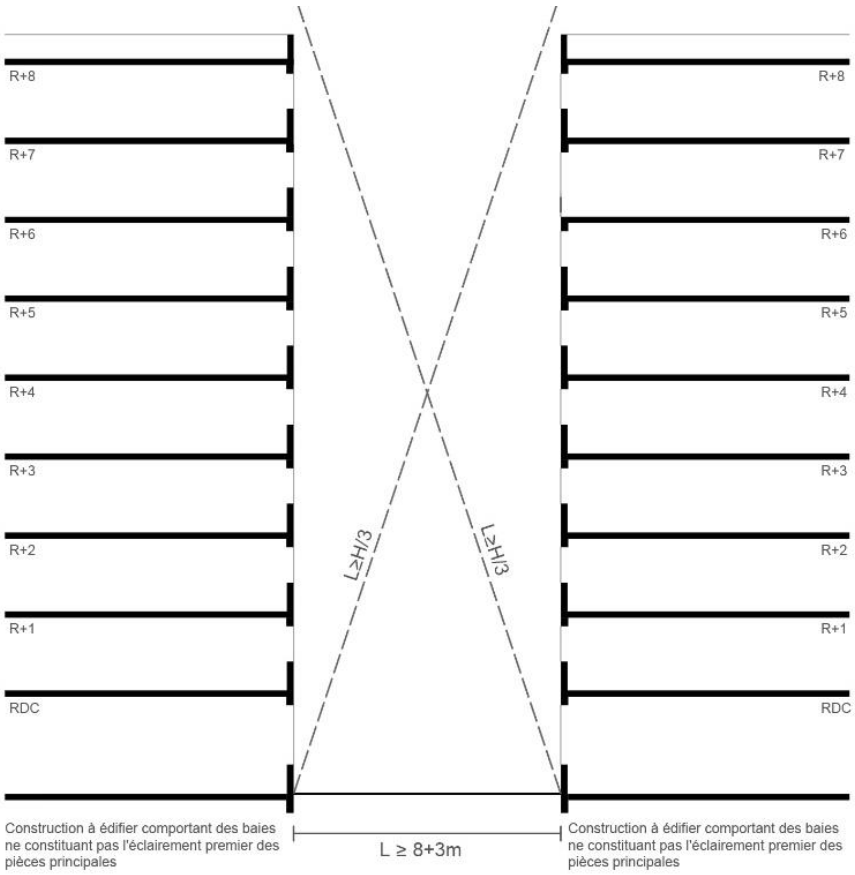


Schéma : implantation des constructions à destination d'habitation les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales

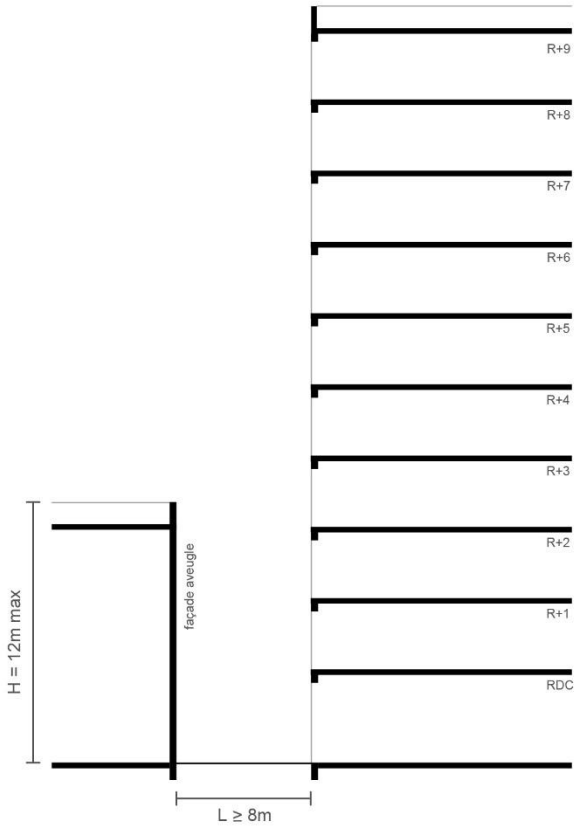


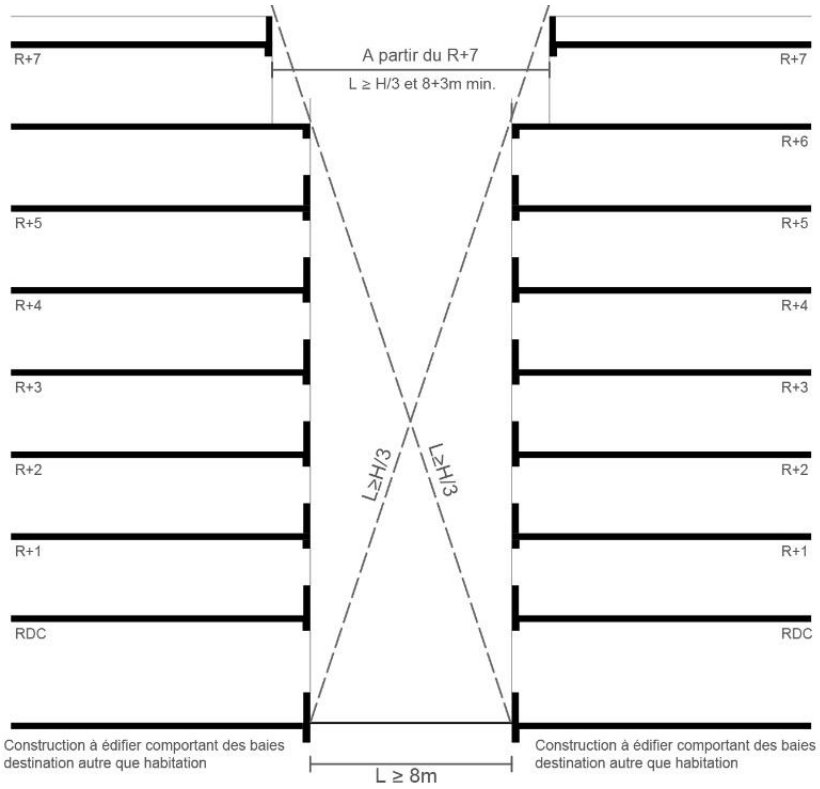
Schéma : implantation des constructions à destination d'habitation les unes par rapport aux autres sur un même terrain : avec des baies constituant l'éclairement premier ou non des pièces principales, face à une façade aveugle

2.3.2 - Constructions à destination autre que de l'habitation

- Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6), la façades ou parties de façades des constructions à édifier comportant des baies devront respecter une distance minimale de 8 mètres, tout en respectant L=H/3.
- À partir du 8ème niveau (R+7), les façades ou parties de façades des constructions comportant des baies devront respecter un retrait supplémentaire de 3 mètres par rapport au plan de la façade tout en respectant L=H/3.
- Les façades ou parties de façades des constructions seront exonérées de ce retrait dès lors qu'un prospect d'au moins L=H/3 + 3 mètres est respecté au sol.
- Si l'une des façades des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur tout ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport à cette façade aveugle.
- Si deux façades en vis-à-vis n'ont pas de vues, elles devront :
  - Soit respecter une distance de 3 mètres,
  - Soit s'accoler l'une à l'autre.

Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance et entrepôts de stockage, une distance minimale de 3m devra être respectée.

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



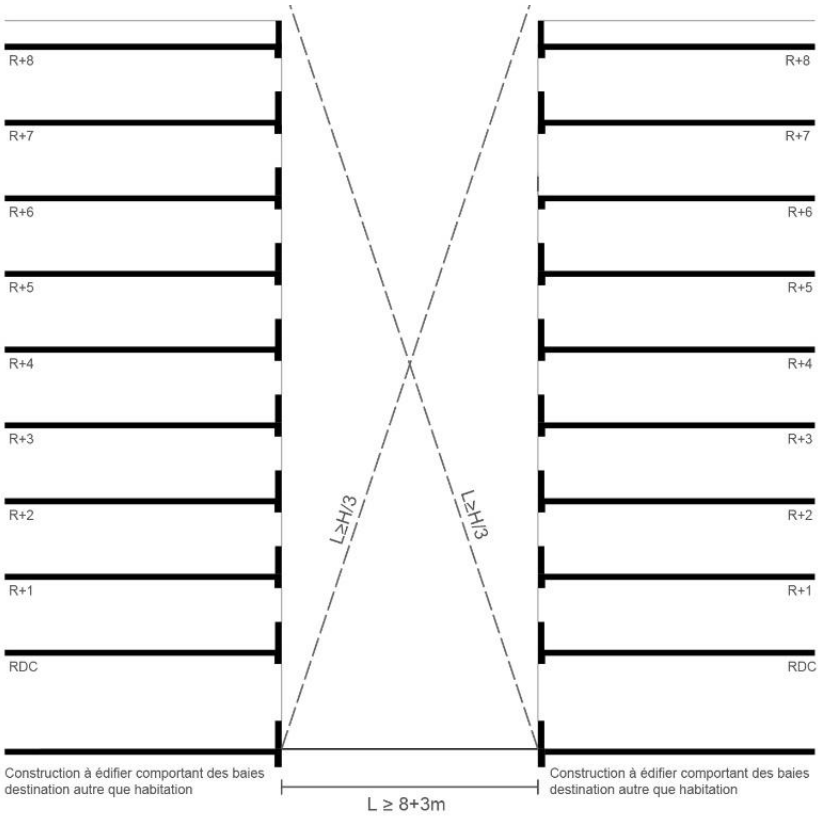


Schéma : implantation des constructions à destination autre que d'habitation les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.3 - Dispositions particulières

- Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 50 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les dispositions de la section 2.3 du présent règlement de zone à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des construction n'est pas réglementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Dispositions générales

- **Définition**

Pour les constructions surmontées d'une toiture en pente, les hauteurs maximales se calculent de l'égout du toit jusqu'au niveau du domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Pour les constructions surmontées d'une toiture terrasse, les hauteurs maximales se calculent du plancher haut de la toiture jusqu'au domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Les hauteurs des constructions sont définies à la fois par un nombre de niveaux et par une hauteur maximale. Ces deux notions sont cumulatives.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est convenu de prendre 3,5 mètres de plancher à plancher pour un niveau moyen et d'ajouter une souplesse de 2 mètres par catégorie afin de permettre des hauteurs sous plafond plus élevées si nécessaire, par exemple pour la création d'atelier au rez-de-chaussée ou de duplex au dernier étage, créant ainsi une certaine diversité architecturale.

Pour les constructions à destination autre que de l'habitation, il est convenu de prendre 4 mètres de plancher à plancher pour un niveau moyen et d'ajouter une souplesse de 2 mètres par catégories afin de permettre des hauteurs sous plafond plus élevées si nécessaire, par exemple pour la création d'atelier ou d'un rez-de-chaussée en double hauteur, créant ainsi une certaine diversité architecturale.

- **Champ d'application**

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve des dispositions du chapitre 4 du présent règlement de zone :

- les dispositifs, locaux techniques et édicules, notamment les, cheminées, châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction à édifier (serres cultivées …) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés,

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les mezzanines qui n'excèdent pas 50% de la surface de plancher de la pièce dans laquelle elles s'implantent. La hauteur sous plafond d'une mezzanine ne doit pas être inférieure à 1,60m. Un éclairage naturel suffisant de la mezzanine doit être assuré par l'ouverture de vue(s).

2.5.2 - Normes de hauteur

- **Normes de hauteur**

Sauf indication au plan graphique, la hauteur maximale autorisée est conditionnée par la largeur de la voie privée ouverte à la circulation publique ou la voie ou l'emprise publique actuelle ou projetée au droit de la construction entre les deux limites séparatives du terrain.

Toutefois, si la construction édifiée est implantée en recul de la voie publique, la hauteur maximale autorisée sera calculée à partir du plan principal de la façade du premier front bâti et jusqu'à la limite publique opposée.

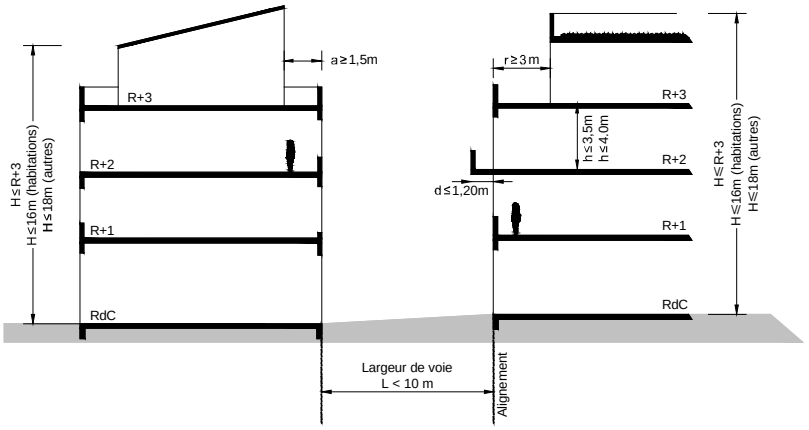
En cas de marge de recul portée au document graphique (document F1 plan de zonage général), la limite de l'emprise conditionnant la hauteur se substituera à la limite de la marge de recul.

Les exigences de retrait du dernier niveau de la construction ne s'appliquent qu'aux constructions réalisées à l'alignement. Ce retrait ne sera pas obligatoire lorsque la construction s'implante face à un square, jardin ou à une place publique.

L'obligation du retrait du dernier niveau n'est exigée que si la hauteur plafond est atteinte.

Les exigences de retrait au dernier niveau de la construction ne s'appliquent pas aux constructions dont la toiture observe une pente inférieure ou égale à 45°.

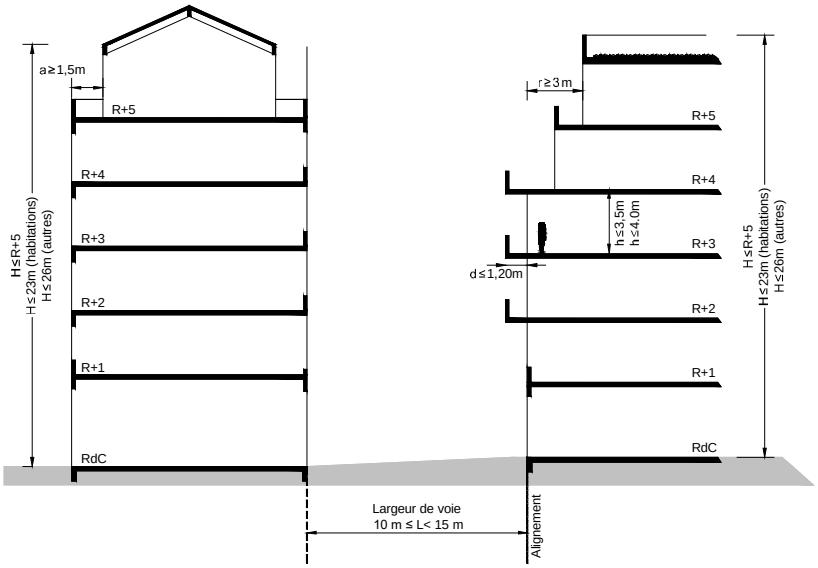
Largeur de voie en mètre	Nombre niveaux maximum	Hauteur maximum autorisée En considérant la destination principale de la construction à édifier		Observations
		Habitation	Autres	
<10m	4N (R+3)	16m	18m	*Retrait* d'au moins 3m obligatoire au dernier niveau/ plan principal de la *façade*
10m à <15m	6N (R+5)	23m	26m	*Retrait* d'au moins 3m obligatoire au dernier niveau/ plan principal de la *façade*
15m à <20m	9N (R+8)	34m	35m	*Retrait* d'au moins 3m obligatoire au dernier niveau/ plan principal de la *façade*
20m à <30m	10N (R+9)	37m	35m	
> ou = 30m	15N (R+14)	55m	35m	



Hauteur maximale des constructions en bordure d'une voie de largeur inférieure à 10 mètres

Legende:
H: Hauteur maximale des constructions
L: Largeur de la voie
h: hauteur maximale du niveau moyen
- habitations : 3,50 m de plancher à plancher
- autres : 4,00 m de plancher à plancher

r: Retrait minimum de 3,00 m obligatoire au dernier niveau
a: Recul minimum de 1,50 m en cas d'implantation d'attique au dernier niveau
d: Débord maximal de 1,20 m autorisé à partir du 3ème niveau (R+2) pour créer des balcons, terrasses, bow-windows ou loggias sur les voies communales et communautaires à condition que le trottoir observe une largeur supérieure ou égale à 1,50 m.

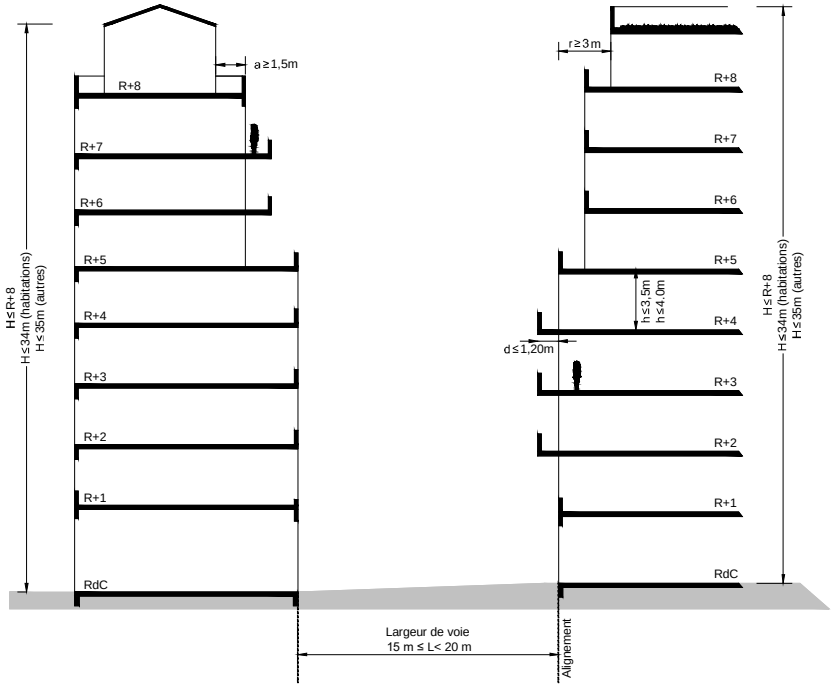


Hauteur maximale des constructions en bordure d'une voie de largeur égale à 10 mètres et inférieure à 15 mètres

Legende:
H: Hauteur maximale des constructions
L: Largeur de la voie
h: hauteur maximale du niveau moyen
- habitations : 3,50 m de plancher à plancher
- autres : 4,00 m de plancher à plancher

r: Retrait minimum de 3,00 m obligatoire au dernier niveau
a: Recul minimum de 1,50 m en cas d'implantation d'attique au dernier niveau
d: Débord maximal de 1,20 m autorisé à partir du 3ème niveau (R+2) pour créer des balcons, terrasses, bow-windows ou loggias sur les voies communales et communautaires à condition que le trottoir observe une largeur supérieure ou égale à 1,50 m.

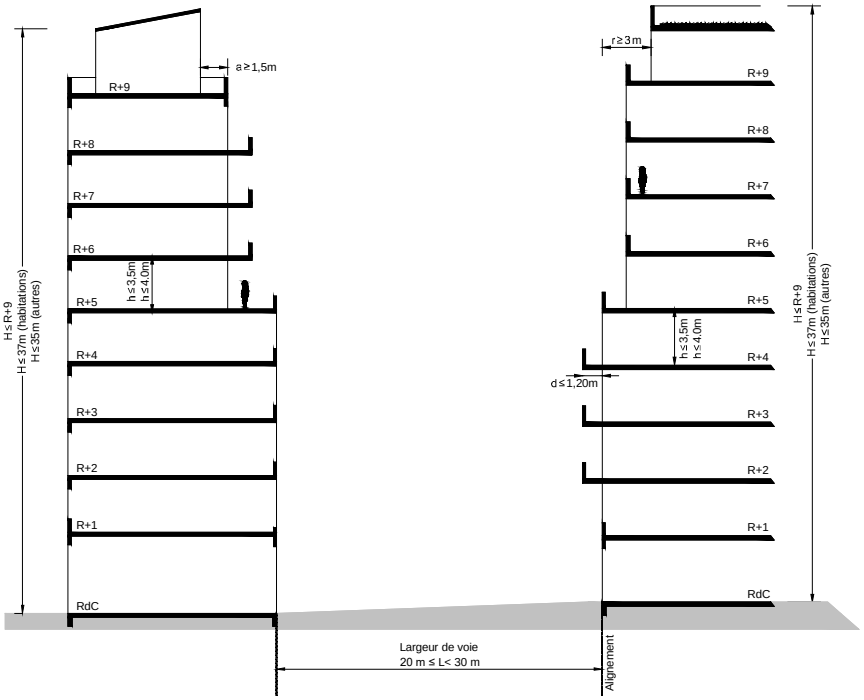
Hauteur maximale des constructions en bordure d'une voie de largeur égale à 15 mètres et inférieure à 20 mètres



Legende:
H: Hauteur maximale des constructions
L: Largeur de la voie
h: hauteur maximale du niveau moyen
- habitations : 3,50 m de plancher à plancher
- autres : 4,00 m de plancher à plancher

r: Retrait minimum de 3,00 m obligatoire au dernier niveau
a: Recul minimum de 1,50 m en cas d'implantation d'attique au dernier niveau
d: Débord maximal de 1,20 m autorisé à partir du 3ème niveau (R+2) pour créer des balcons, terrasses, bow-windows ou loggias sur les voies communales et communautaires à condition que le trottoir observe une largeur supérieure ou égale à 1,50 m.

Hauteur maximale des constructions en bordure d'une voie de largeur égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres



Legende:
H: Hauteur maximale des constructions
L: Largeur de la voie
h: hauteur maximale du niveau moyen
- habitations : 3,50 m de plancher à plancher
- autres : 4,00 m de plancher à plancher

r: Retrait minimum de 3,00 m obligatoire au dernier niveau
a: Recul minimum de 1,50 m en cas d'implantation d'attique au dernier niveau
d: Débord maximal de 1,20 m autorisé à partir du 3ème niveau (R+2) pour créer des balcons, terrasses, bow-windows ou loggias sur les voies communales et communautaires à condition que le trottoir observe une largeur supérieure ou égale à 1,50 m.

- **Dispositions particulières**

En cas de construction à l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, et sur un linéaire maximum de 20 mètres, la hauteur autorisée la plus élevée pourra être atteinte.

Pour les opérations à destination de bureaux et/ou d'activités, bordant une voie ferrée ou autoroutière la hauteur plafond maximale autorisée sera de R+9 (35 mètres).

2.5.3 - En limite de deux zonages

- Dans le cas d'une construction située à la limite de deux zonages, dont au moins un des deux est UM, UMD, UMT, UC ou UH, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction est égale à la hauteur du bâtiment le moins haut, situé en zone UM, UMD, UMT, UC ou UH, qu'elle jouxte + 2 niveaux et 6 mètres, tout en respectant les autres dispositions du règlement.

Sur les terrains* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, la hauteur maximale des constructions* est au plus égale à 15 mètres. Cette disposition s'applique sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite séparative* mitoyenne du Fort.

2.5.4 - Contiguïté avec un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial

Dans le cas de la construction, ou la surélévation d'une construction implantée dans une bande 20 mètres sur un terrain limitrophe à un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial celle-ci devra prendre en compte la préservation dudit bâtiment en travaillant ;

- le gabarit et le rythme de construction nouvelle, dans le respect des dispositions des sections 2.2, 2.3 et 2.5 du présent règlement de zone ;
- la création de percées visuelles et/ou de failles, dans le respect des dispositions de la section 2.1 ;
- le type de matériaux choisis pour la nouvelle construction, dans le respect des dispositions du chapitre 4 ;

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Principes généraux et définitions

3.1.1 - Les espaces libres

Les espaces libres désignent les espaces non bâtis, libres de constructions en élévation. Cette définition exclue les surfaces surplombées par des éléments de construction situés à une hauteur inférieure à 9 mètres. Elle inclut les aires de stationnement, les circulations internes, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées.

Les espaces libres devront, en partie, être végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de permettre ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

Un espace libre est dit végétalisé lorsque l'épaisseur de la couche de terre végétale est au moins égale à 60 cm et que cet espace est composé comme un espace d'agrément.

3.1.2 - Les espaces de pleine terre

La pleine terre (voir définition) doit être réalisée majoritairement d'un seul tenant et composée comme un espace d'agrément. Sa surface est incluse dans le calcul du pourcentage d'espaces libres au sol.

Les espaces de pleine terre devront être plantés sur au moins 70% de leur surface, conformément aux dispositions de la section 3.3 ci-dessous.

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres au sol

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, permis d'aménager, le pourcentage de pleine terre s'entend sur l'ensemble du périmètre de l'opération.

3.2.1 - Règles quantitatives

3.2.1.1 - Règles générales

Pour les terrains qui ont une surface inférieure ou égale à 500 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et végétalisés.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 10% de la surface de l'unité foncière

Pour les terrains qui ont une surface comprise entre 500 m² et 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément aux dispositions de la section 3.3.

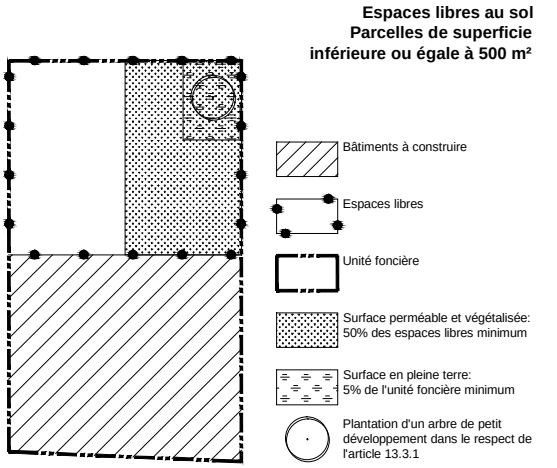
Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 15% de la surface de l'unité foncière.

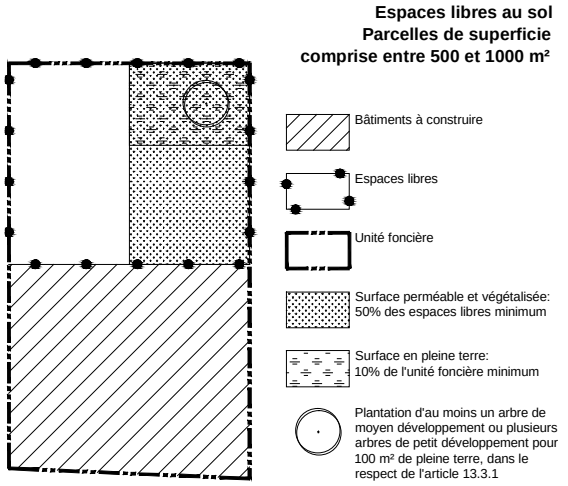
Pour les terrains qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément aux dispositions de la section 3.3.

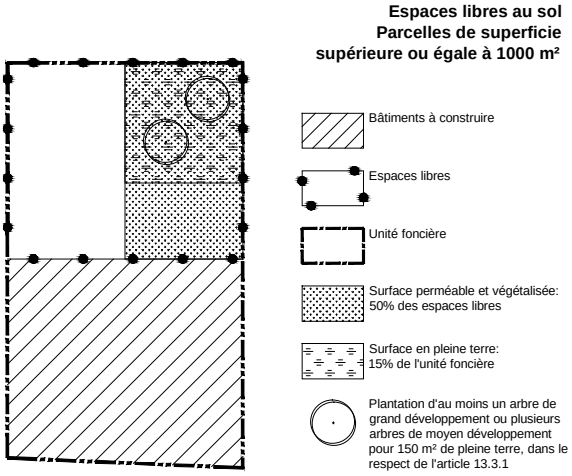
Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 20% de la surface de l'unité foncière.

Au sein de la zone UP33mc, le pourcentage de pleine terre doit être au moins égal à 12% de l'unité foncière.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP33m, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.







3.2.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2.2 - Exceptions

Ces règles quantitatives ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure

Un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière s'applique :

- Aux opérations bordant des espaces verts publics ou des espaces privés à usage public existants ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de ces espaces verts soit au moins égale à 3 000 m². En l'absence de telles opérations, les règles définies au paragraphe 3.2.1 s'appliquent.
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui par nature requièrent de grands espaces libres non plantés (cours d'école, dalles de sport …).

De plus, des surfaces d'espace de pleine terre différentes de celles résultantes de l'application de la section 3.2 : Obligations en matière d'espace libre au sol du présent règlement peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues à la section 3.2.2 de la Partie 1 du règlement (définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones).

3.3 - Obligations en matière de plantations au sol

3.3.1 - Règles qualitatives

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement et dans le respect des dispositions de l'article 671 du code civil :

- Arbres de grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur d'au moins qu'15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Sur les terrains mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la hauteur est susceptible d'excéder 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres du pied du rempart du Fort.

3.3.2 - Règles quantitatives

Pour les terrains qui ont surface inférieure ou égale à 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de petit développement.

Pour les terrains qui ont une surface entre 500 m² et 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs de petit développement pour 100m² de pleine terre.

Pour les terrains qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de grand développement ou plusieurs de moyen développement pour 150m² de pleine terre.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au développement des réseaux de transport public.

3.3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse

La présente section 3.4 ne s'applique pas pour les toitures présentant une pente.

3.4.1 - La végétalisation des toitures terrasses non privatives :

Au minimum 30% de la surface de la toiture-terrasse devra être végétalisée, soit en bac soit directement sur la toiture.

La végétalisation devra respecter à minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau jusqu'à 26 mètres de haut.

Une réduction de l'épaisseur de substrat pourra être accordée, à volume de substrat équivalent, afin d'augmenter la surface effective de végétalisation et permettre un renforcement de son impact sur la qualité de la biodiversité et les effets d'îlot de chaleur urbain. Cette épaisseur de substrat ne pourra pas être inférieure à 35 centimètres d'épaisseur. Cette réduction ne sera accordée que sur la moitié du ratio exigé à l'alinéa 1. Cette végétalisation devra être réalisée en un seul tenant ou la plus compacte possible afin de garantir les effets écologiques recherchés (rafraichissement, biodiversité et rétention d'eau pluviale …).

Pour les toitures non privatives situées à 26 mètres de hauteur et plus, en dérogation au paragraphe 11.4 ci-avant, elles ne seront pas obligatoirement accessibles mais devront être végétalisées de manière significative avec une couche de substrat comprise entre 25 et 35 centimètres d'épaisseur. On veillera à planter des essences adaptées à ces conditions de hauteur (vent, exposition au soleil / milieux secs) de façon à limiter au maximum l'entretien de la toiture.

La végétalisation sera semi-intensive sur au moins 70% de la surface à végétaliser.

La végétalisation extensive ne devra pas dépasser 30% de la surface à végétaliser.

Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche

Un hôtel à insectes sera installé pour chaque tranche de 100 m² de toiture végétalisée sur les constructions ou parties de construction d'une hauteur maximum de 25m.

Lorsqu'un acrotère ou garde-corps plein dispose d'une hauteur supérieure à 80cm, des bacs devront être installés, à proximité, et plantés avec des plantes tombantes (de type glycines) afin d'assurer l'habillage dudit acrotère ou garde-corps.

3.4.2 - La végétalisation des toitures terrasses privatives :

30% de la superficie de la toiture-terrasse devra être végétalisée par bac.

Les toitures terrasses plantées privatives comporteront au moins 0.5 mètre d'épaisseur de terre végétale.

3.4.3 - Règle alternative

Pour les constructions dont la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés, l'épaisseur minimale de la couche de substrat est ramenée à 30 centimètres pour les toitures terrasses non privatives en dessous de 26 mètres de haut, et pour l'ensemble des toitures-terrasses privatives.

3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface

Les parcs de stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec notamment la plantation d'un arbre à moyen développement toutes les 5 places créées.

3.6 - Règle applicable au réseau de transport du Grand Paris Express

Les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.5 ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Néanmoins, ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu urbain environnant.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur volume, leur aspect, leur coloration ou le rythme de leurs façades sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'aménagement du terrain devra être pris en compte dans son ensemble : les constructions et espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre, de stockage, espaces verts) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

4.2 - Rythme

En cas de linéaire supérieur ou égal à 20 m, pour une même unité foncière, le long des voies ou emprises publiques, dont la largeur est supérieure ou égale à 15 m, une rupture architecturale devra obligatoirement être créée en tenant compte des constructions voisines et de la forme urbaine de la voie sur laquelle elle s'implante. Cette rupture se traduira par l'utilisation d'au moins un des éléments suivants :

- soit par un dépassement de 6 mètres maximum par rapport à la hauteur maximale autorisée sur un maximum de 50% du linéaire de la façade, dans le respect des dispositions des sections 2.2 et 2.3,
- soit par la suppression d'un ou plusieurs étages sur tout ou partie du linéaire de la façade,
- la modification des ordonnancements, des matériaux ou des percements
- la création d'un retrait, d'une césure ou d'une faille conforme aux dispositions de la section 2.1.

Des dépassements ponctuels, limités à 3m ou à un niveau, pourront être autorisés:

- s'ils facilitent le raccordement avec l'immeuble voisin existant
- s'ils améliorent le fonctionnement écologique de la construction à édifier,
- s'ils concernent des éléments techniques (souches, conduits, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, dispositifs liées aux énergies renouvelables, ou tout autre dispositif relatif au développement de la culture en toiture). Dans ce cas, ils seront positionnés avec un retrait d'au moins 3m par rapport à la façade principale et organisés de manière à ne pas dénaturer la façade.

4.3 - Entrée principale des constructions

Les accès aux constructions à édifier seront traités avec soin. Pour la création de porches et des accès parking, dont la hauteur ne pourra pas être inférieure à 3 mètres

Il sera possible de créer une marquise de 40 cm de profondeur en saillie de la voie publique. Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express la profondeur de la marquise pourra être supérieure à 40 cm.

Les entrées d'immeubles et les porches seront fermés par un dispositif de qualité, qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et utilisant des matériaux pérennes et faciles d'entretien.

4.4 - Façade

Une attention toute particulière sera portée à l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement bâti existant.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents ni sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades ou parties de façades en retrait sont à traiter en harmonie avec les façades donnant sur la voie publique. Les murs pignons, laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

En cas de rez-de-chaussée surélevé, le soubassement devra être traité qualitativement en harmonie avec les matériaux utilisés pour la façade principale du bâtiment.

4.4.1 - Façade commerciale

Les enseignes commerciales devront être conformes à la législation en vigueur.

Aucune partie annexe du commerce (réserves, dépendances, zones de stockage) ne devra être visible de l'espace public.

4.4.2 - Façade aveugle

Les façades, pignons et héberges aveugles sont autorisés sous réserve des dispositions des sections précédentes. Quand ils existent, ils devront être traités avec soin et faire obligatoirement l'objet d'un traitement architectural, paysager ou artistique particulier : végétalisation, élément de décor, changement de matériaux, traitement artistique ….

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, ZAC, permis d'aménager, ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions dont les pignons demeureront aveugles à l'achèvement dudit projet.

4.5 - Toiture

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures qui participent, au même titre que les façades, à la qualité esthétique des constructions.

La création de toiture végétalisée accessible aux usagers de la construction à identifier est obligatoire pour les toitures terrasses, à l'exception des toitures des ouvrages techniques et locaux de stockage.

Un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les utilisateurs de la construction. Il est conseillé de réserver en grande partie ce type de terrasses pour un usage privatif afin d'en assurer une meilleure appropriation et ainsi un meilleur entretien à long terme. L'aménagement de ces toitures végétalisées devra respecter les dispositions de la section 3.4 du présent règlement de zone.

Les toitures terrasses des constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express n'auront pas obligatoirement à être accessibles aux usagers.

Les acrotères et garde-corps devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Pour tout acrotère ou garde-corps plein d'une hauteur supérieure à 80 cm, le dispositif prévu à la section 3.4 devra être mise en place.

4.6 - Installations techniques

Les antennes paraboliques et les installations de télécommunication implantées en toiture, doivent être intégrées à la construction et à son environnement par tout moyen adapté afin d'en réduire l'impact visuel depuis la voie publique (accolement à la façade, couleur, habillage etc.).

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles…) ainsi que les dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable (éolienne horizontale…) doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la construction, et pourront être exonérés du recul de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade, à condition qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

L'ensemble de ces installations doivent être installées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade. Cette règle de recul ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express, dont les installations techniques feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif afin d'assurer leur intégration dans la construction.

4.7 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture

Les ouvrages techniques en superstructure seront traités avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Ils seront intégrés à la construction et feront partie de la composition d'ensemble. Si cela n'est techniquement pas possible, ils devront être masqués de façon à ne pas nuire à l'esthétique des constructions. L'ensemble de ces constructions annexes et locaux techniques doit être installé avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade. Cette règle de recul ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Les constructions annexes et locaux techniques en toiture feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif afin d'assurer leur intégration dans la construction.

4.8 - Clôtures

4.8.1 - Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement matérialisée par une clôture qui devra respecter les règles ci-dessous. À défaut de clôture, un marquage au sol clair et de qualité devra définir la limite entre l'espace public et l'espace privé.

En limite de voies ou d'emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront constituées soit :

- par une partie basse pleine composée de matériaux pérennes, d'une hauteur minimum de 20 cm et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmontée d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres (partie basse pleine + partie haute ajourée).
- par une haie vive dense, doublée d'une clôture.

Pour la constitution de la partie supérieure de la clôture, l'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit. Les dispositifs mis en œuvre doivent participer à la mise en valeur des espaces non bâtis vus depuis le domaine public.

4.8.2 - Clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative seront constituées par des dispositifs de qualité ajourés d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une clôture végétale. L'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit.

Pour les constructions en recul par rapport à l'alignement, la clôture en limite séparative doit être identique à celle située sur l'alignement.

4.8.3 - Équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des équipements d'intérêt collectif et services publics, ces établissements peuvent appliquer des règles différentes concernant les clôtures. Elles devront à minima répondre aux prescriptions suivantes :

- En limite d'emprise publique : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3 mètres.
- En limite séparative : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non mais obligatoirement doublée d'une clôture végétale. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3.5 mètres.

Pour des raisons de raccordement à des clôtures existantes et en bon état, ou des raisons d'insertion urbaine, un assouplissement des règles pourra être autorisé.

4.9 - Portail et portillon

Tout portail ou portillon devra être constitué de matériaux pérennes et devra s'accorder avec les clôtures érigées ou projetées sur le terrain.

La hauteur maximale du portail ou du portillon ne doit pas dépasser celle des clôtures existantes ou projetées sur le terrain.

La partie pleine du portail ou du portillon ne doit pas dépasser 80% de la hauteur totale du portail.

Pour l'installation ou le remplacement d'un portillon, seuls les poteaux permettant son installation pourront être pleins sur toute la hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur du portail de plus de 20 cm.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte

Le plan de zonage indique l'implantation des voies à conserver, créer ou modifier ou leur localisation.

Les voies à créer ou à modifier pourront être considérées comme assurant une desserte dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

- **Conditions de desserte**

Les autorisations et utilisation du sol peuvent être refusées sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de la protection civile ou la collecte des ordures ménagères.

- **Voie nouvelle**

La création de voie de desserte est autorisée à condition de garantir la sécurité des usagers de la voie dans le respect des règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

5.1.2 - Accès

- **Caractéristiques des accès**

Les autorisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies et des accès (localisation, configuration, nature et intensité du trafic, passage du tramway, type de trafic généré par la construction…).

Au moins un des accès devra avoir une largeur minimale de 2,50 mètres.

- **Nombre d'accès**

Le nombre d'accès sur voie pourra être limité selon l'importance ou la destination de la construction projetée tant au regard des exigences de sécurité des usagers des voies et des utilisateurs des accès, que de la conservation du domaine public et de ses accessoires (candélabre, plantation, mobilier urbain…) ou de la bonne insertion urbaine et paysagère de l'opération.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Constructions existantes**

Les travaux, aménagements, extensions créant moins de 50 m² de surface de plancher ou les changements de destination sur constructions existantes au 1er janvier 2016 ne sont pas soumis aux dispositions des paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 du présent règlement de zone.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP34E
SAINT-DENIS
SECTEUR LANDY

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS 58

0.1 - Constructions existantes 58

0.2 - Reconstruction à l'identique 58

0.3 - Lotissement 58

0.4 - Définitions 59

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 74

1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites 74

1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 74

1.3 - Mixité fonctionnelle 75

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 75

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 75

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 76

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 76

2.1.1 - Champ d'application 76
2.1.2 - Constructions existantes 76

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 78

2.2.1 - Constructions en recul de toutes les limites séparatives 78
2.2.2 - Constructions sur les limites séparatives 78
2.2.3 - Constructions existantes 80
2.2.4 - Servitudes de cour commune 80

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 80

2.3.1 - Dispositions générales 80
2.3.2 - Dispositions particulières 81

2.4 - Emprise au sol des constructions 81

2.5 - Hauteur des constructions 81

2.5.1 - Dispositions générales 81
2.5.2 - En limite de deux zonages 82
2.5.3 - Contiguïté avec un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial 82
2.5.4 - Au-delà du premier front bâti 82

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 83

3.1 - Principes généraux et définitions 83

3.1.1 - Les espaces libres 83
3.1.2 - Les espaces de pleine terre 83

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres au sol 83

3.2.1 - Règles quantitatives 83
3.2.2 - Exceptions 85

3.3 - Obligations en matière de plantations au sol 85

3.3.1 - Règles qualitatives 85
3.3.2 - Règles quantitatives 85
3.3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 86

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse 86

3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface 86

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 87

4.1 - Dispositions générales 87

4.2 - Retraits 87

4.3 - Rythme 87

4.4 - Entrée d'immeuble 88

4.5 - Façade 88

4.5.1 - Façade commerciale 88
4.5.2 - Façade aveugle 88

4.6 - Toiture 88

4.7 - Installations techniques 89

4.8 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture 89

4.9 - Clôtures 89

4.9.1 - Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul 89
4.9.2 - Clôtures en limite séparative 90
4.9.3 - Équipements d'intérêt collectif et services publics 90

4.10 -Portail et portillon 90

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 91

5.1 - Déplacements 91

5.1.1 - Desserte 91
5.1.2 - Accès 91

5.2 - Stationnement 92

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 93

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 93

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 93
6.3 - Collecte des déchets 93

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4.2.4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Sauf disposition explicite contraire, les schémas et graphiques insérés dans le règlement écrit de la zone UP34E constituent des illustrations sans portée réglementaire.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP34E correspond à plusieurs zones de projets à dominante économique mixte et/ou tertiaire situées à Saint-Denis, portant notamment sur les secteurs suivants :

- **ZAC Sud Confluence**
- **ZAC Alstom Confluence**
- **ZAC Landy Pleyel**

Ces quartiers sont constitués par des zones tertiaires qui participent fortement au dynamisme économique du territoire. Ils accueillent des entreprises dont le fonctionnement économique est vital pour le territoire. Ces bâtiments peuvent être couplés avec des locaux d'activités, à condition qu'elles ne soient ni nuisantes ni polluantes.

Les bâtiments peuvent avoir une hauteur importante ainsi qu'une densité forte.

Les équipements collectifs sont autorisés dans l'ensemble de la zone.

Dans ce secteur, les constructions à destination d'habitation sont interdites, sauf si elles sont liées directement au fonctionnement du bâtiment à édifier.

Ces secteurs peuvent être concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

0.1 - Constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, sauf dispositions spécifiques du règlement.

Toutefois peuvent être autorisés pour tout type de constructions :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2 et 3,
- des travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2, 3 et 5.

En ce qui concerne la restauration ou la reconstruction des immeubles protégés au titre des monuments historiques, des dérogations aux règles du PLUi peuvent être accordées par décision motivée par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

0.2 - Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique implique la reconstruction à surfaces de plancher, destination, volume et emprise au sol identiques des bâtiments.

Conformément aux dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est admise, dès lors qu'il a été régulièrement édifié excepter dans les cas suivants :

- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une ZAC,
- quand le bâtiment se trouve dans un emplacement réservé,
- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique – DUP,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre de concession d'aménagement,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'inconstructibilité temporaire,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'étude de sursis à statuer,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'orientations d'aménagement.

0.3 - Lotissement

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme seront appliquées à chaque lot issu de la division autorisée.

0.4 - Définitions

Les définitions énoncées dans le lexique ci-dessous doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et des documents graphiques.

Les termes qui y sont définis sont en italique dans le corps du règlement ci-après.

1er front bâti

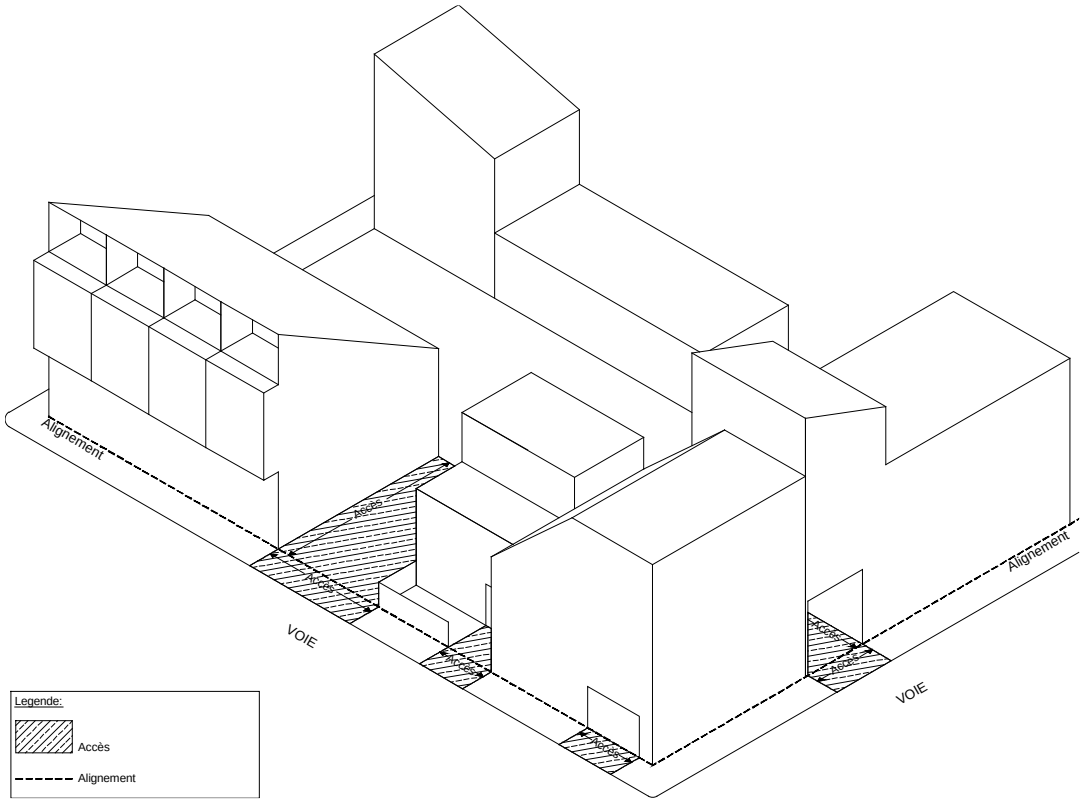
Toute construction située dans la bande de continuité constitue le premier front bâti d'une parcelle. Au-delà de cette bande, les constructions seront considérées comme se situant dans le second front bâti.

Dans les zones où il n'y a pas de secteur de continuité, le premier front bâti est constitué par les constructions édifiées sur rue.

Accès :

Correspond soit :

- à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie
- à l'espace tel que porche ou portion de terrain par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.



Affouillement de sol :

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

Alignement :

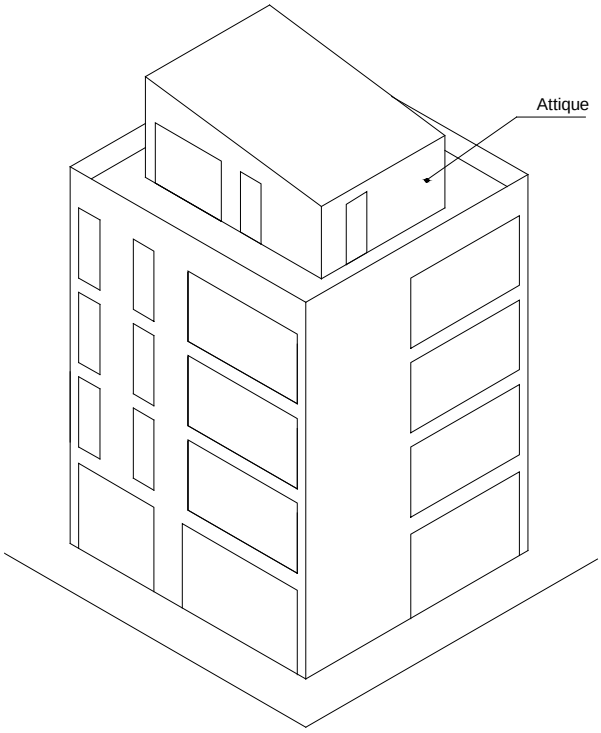
Délimitation entre le domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Annexe :

Bâtiment dépendant et complémentaire d'une construction principale sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (cabanon, garage, atelier, dépendance…)

Attique :

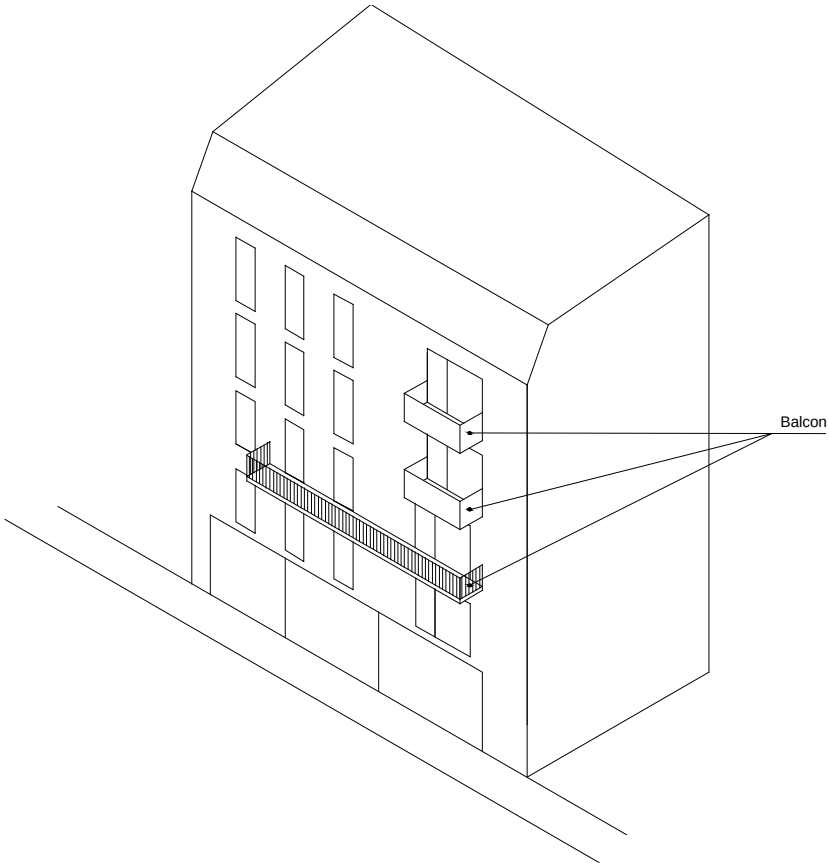
Couronnement horizontal décoratif en retrait des quatre façades principales de la construction au niveau du dernier étage.



Baie :

Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte)

Baie constituant l'éclairement premier d'une pièce principale : baie disposant d'une hauteur d'allège à 1,20m maximum et possédant, dans le cas de pièce traversante ou de baie d'angle délimitée par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade. ***Voir Pièce principale.***



Balcon :

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bow-window :

Voir Oriel

Césure :

Interruption de l'alignement bâti tout hauteur ou sur au moins 2 niveaux à partir du sol.

CINASPIC :

Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Correspond aux constructions relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, tels que :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départements, régionaux ou nationaux accueillant du public,
- les crèches et haltes garderies et structures accueillant des jeunes enfants
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et à l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires

- les établissements de santé (hôpitaux, cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées…),
- les établissements d'action sociale,
- les résidences sociales et programmes de logements dédiés (les résidences étudiantes, les logements dédiés aux personnes âgées…)
- les établissements culturels et les salles de spectacles
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets…)

Clôture :

Délimitation physique d'un terrain à l'égard d'un autre terrain ou d'une voie. La clôture peut prendre la forme : d'une construction (mur, grille), d'une haie.

Construction :

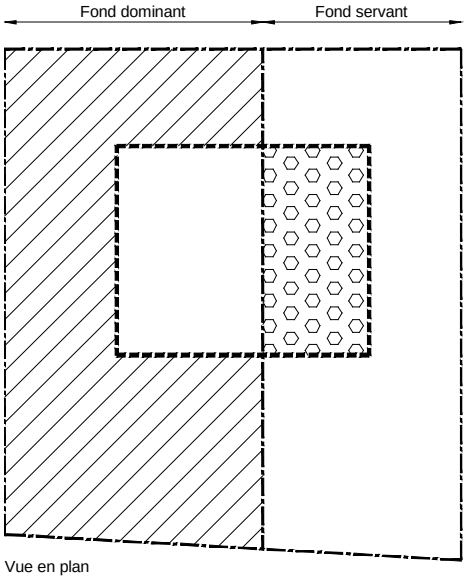
Ouvrage réalisé avec des matériaux rapportés et assemblés

Cour commune :

Contrat passé entre deux propriétaires mitoyens de manière à s'abroger des dispositions de la section 2.2 du règlement de zone et de construire plus près des limites séparatives.

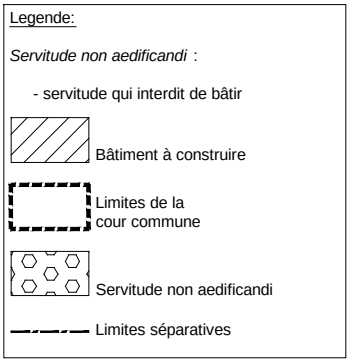
Servitude non aedificandi :

Servitude qui interdit de bâtir



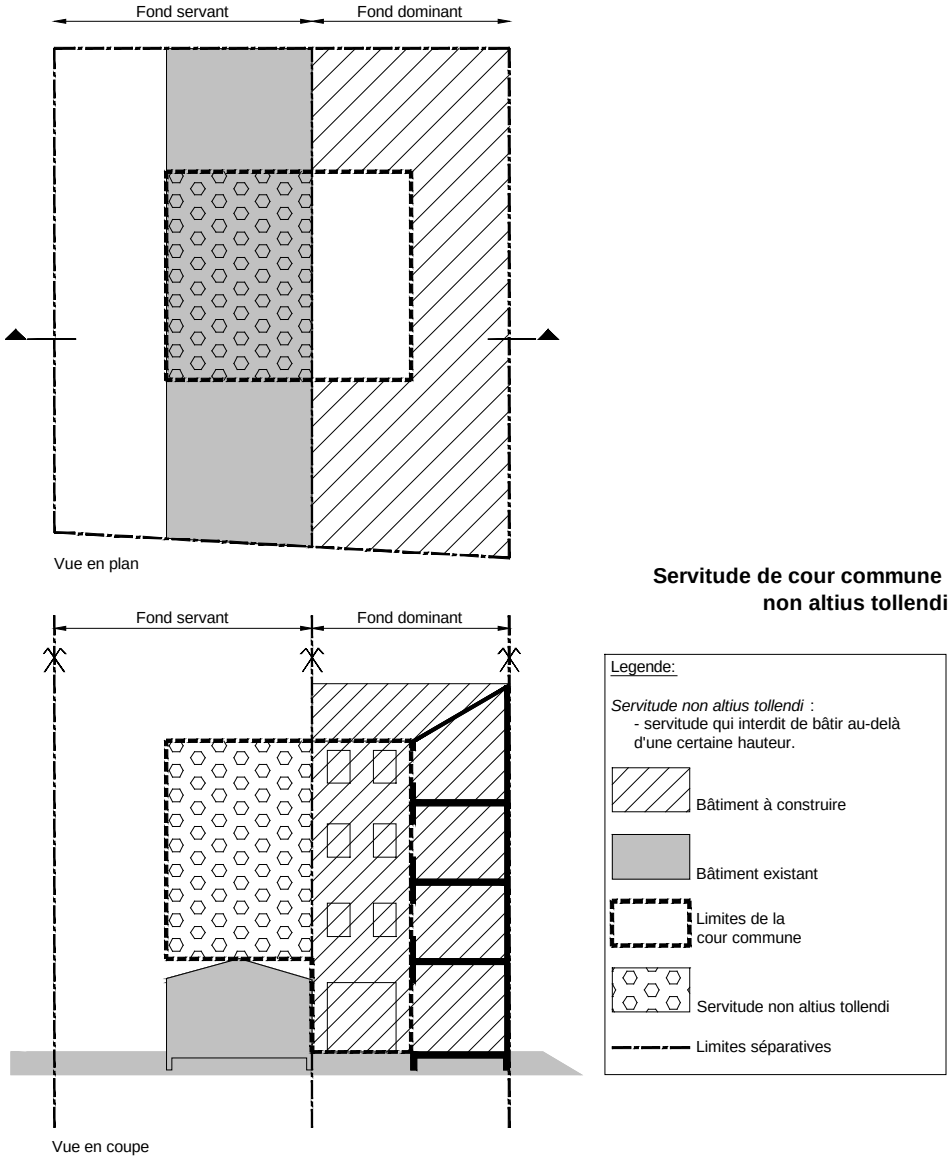
Vue en plan

Servitude de cour commune non aedificandi



Servitude non altius tollendi :

Servitude qui interdit de bâtir au-delà d'une certaine hauteur.



Destination des sols :

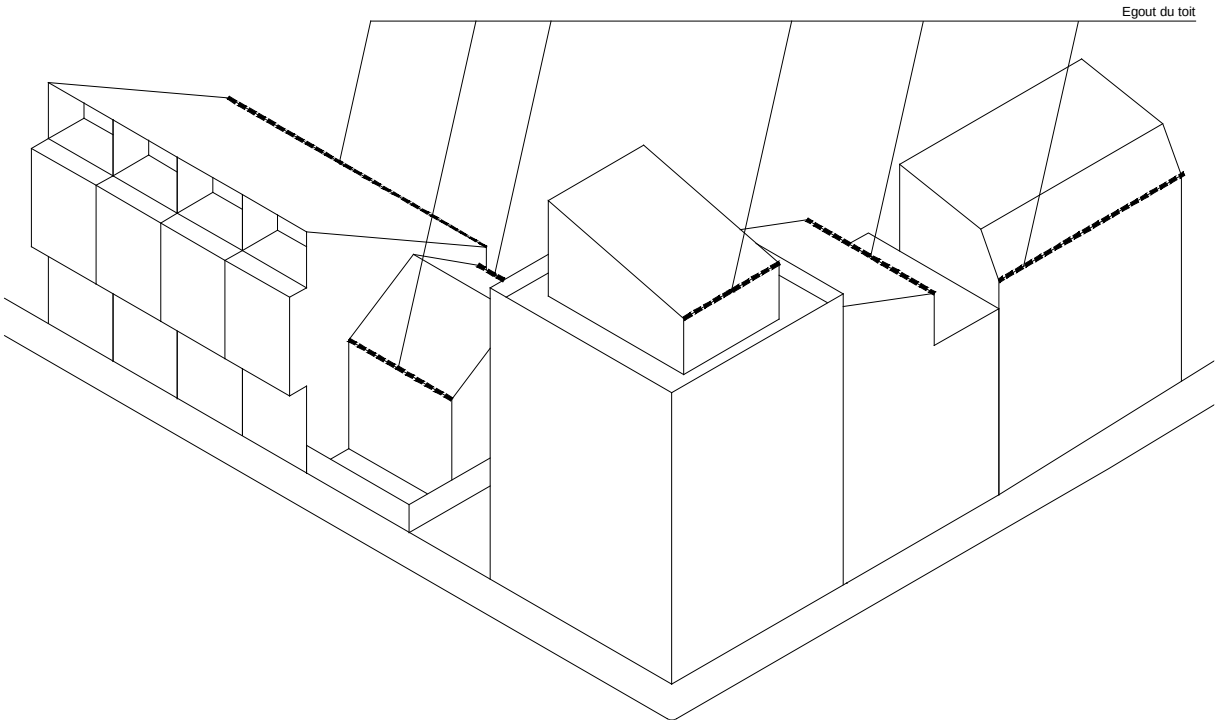
Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Édicule :

Construction secondaire, bâtiment en réduction à l'intérieur ou au sommet d'un édifice.

Égout du toit :

Point de jonction d'une façade et du versant d'une toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.



Espace libre :

Espace non bâti, libre de constructions en élévation :

- qui inclut notamment les aires de stationnements, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées, les circulations internes…
- qui exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction (balcon, toiture, auvent…) situées à moins de 9m de hauteur.

Exhaussement de sol :

Élévation volontaire du sol naturel.

Extension :

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol ou de la surface de plancher

Façade :

Face verticale en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Faille :

Voir césure.

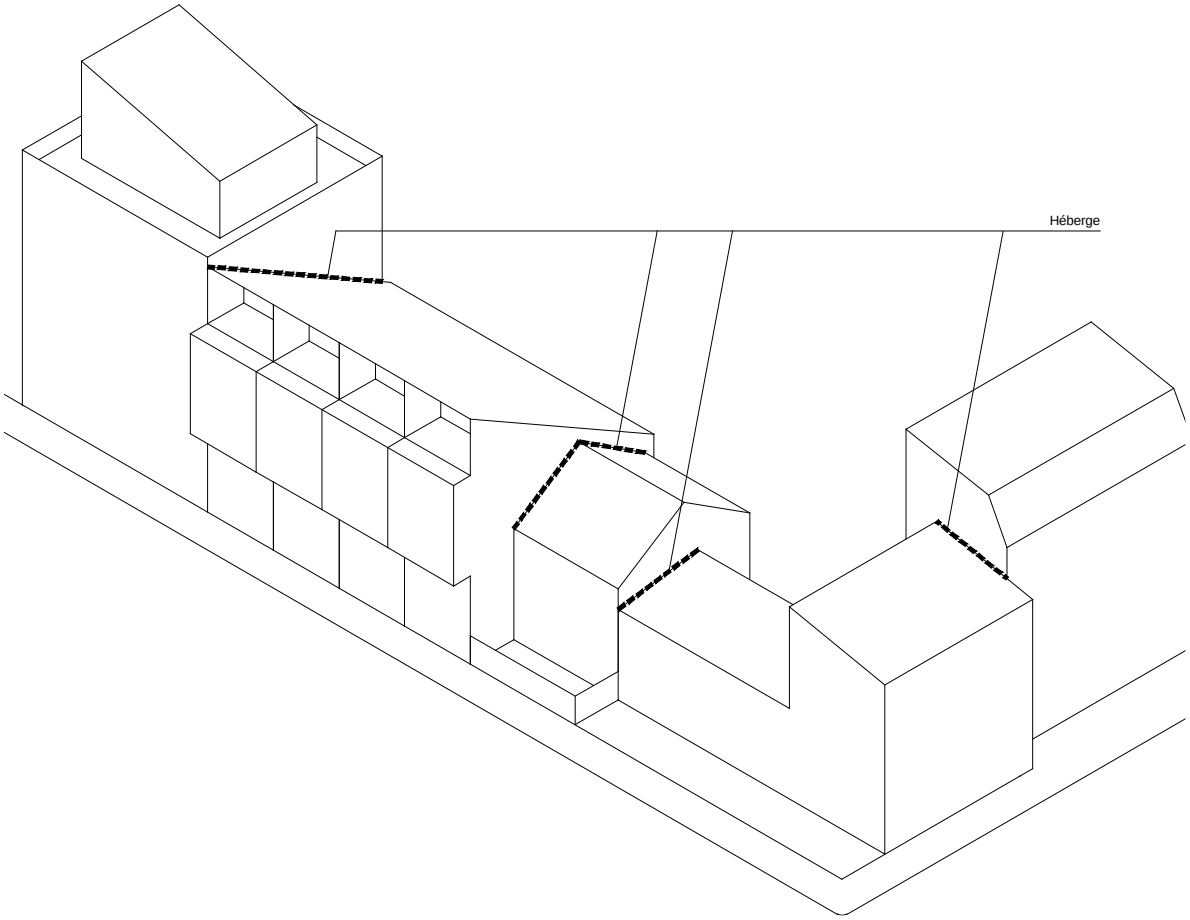
Faitage :

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Héberge :

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Si deux constructions sont contiguës et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Ce sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L 511-1 du Code de l'environnement).

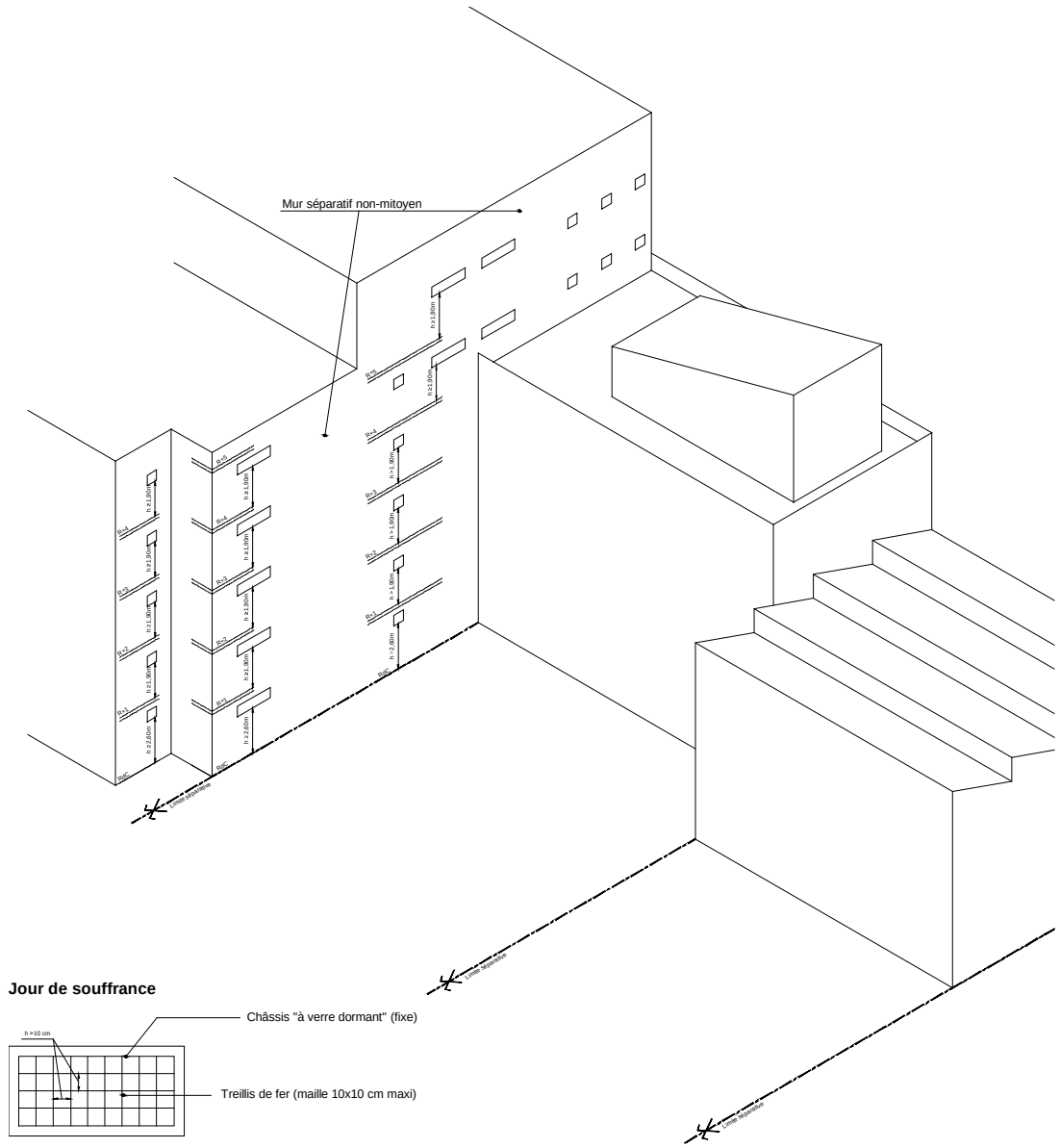
Installations classées soumises à déclaration (article L 512-8 du Code de l'environnement). Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L 511-1.

Jour de souffrance :

Ouverture dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local. Il peut s'agir :

- d'un châssis en verre dormant translucide percé dans un mur non mitoyen joignant directement le terrain voisin,
- d'une fenêtre établie à partir d'une hauteur minimale de 2,60 m au-dessus du plancher d'une pièce située en rez-de-chaussée ou 1,90 m au-dessus du plancher des étages supérieurs.

Voir articles 675 à 680 du Code civil.



Jour de souffrance

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées contiguës. Elles sont de deux types :

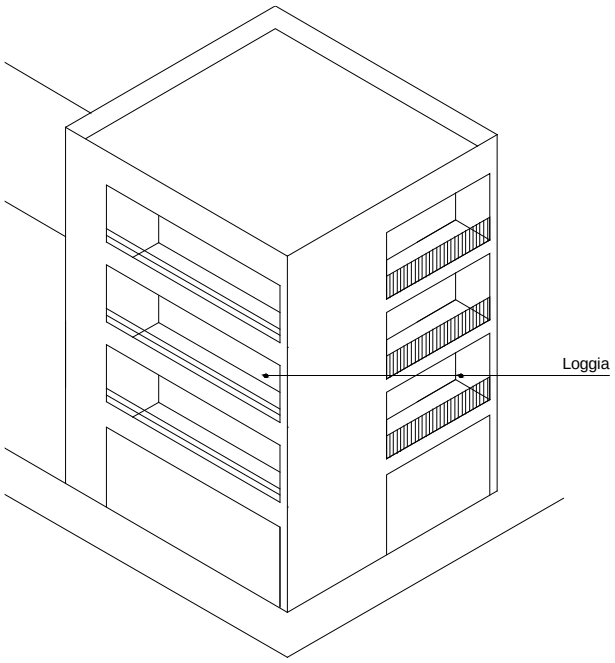
- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Local technique :

Voir édicule

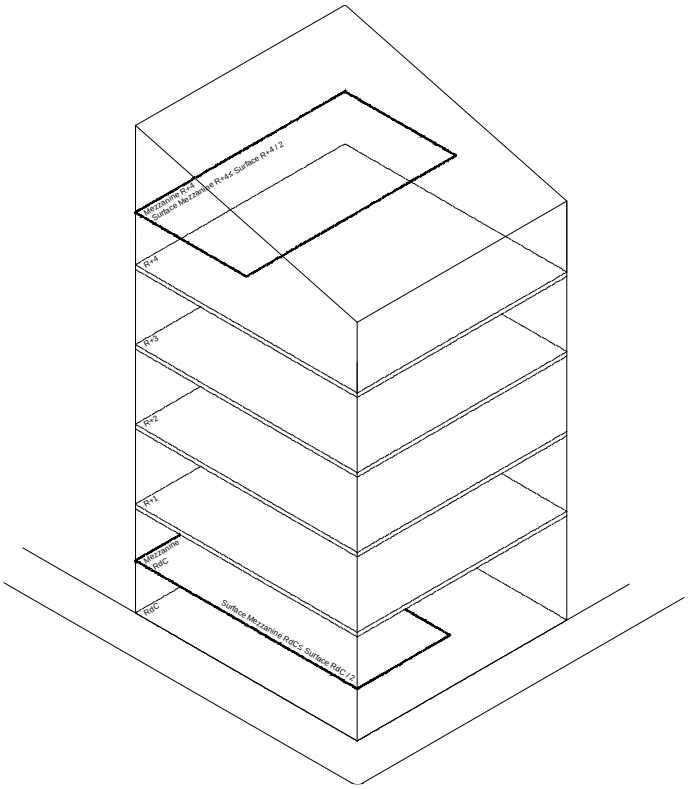
Loggia :

Balcon couvert et fermé latéralement en retrait par rapport au nu de la façade.



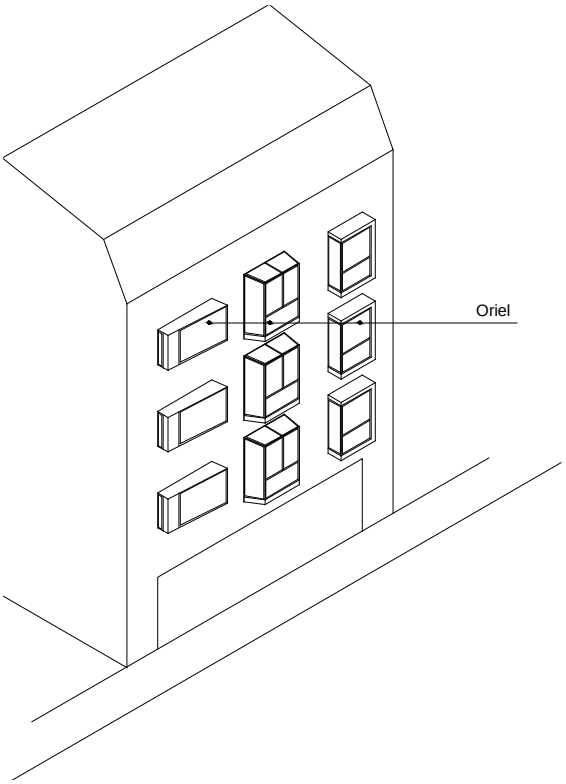
Mezzanine :

Niveau intermédiaire ménagé dans la hauteur comprise entre deux étages. La surface de la mezzanine ne doit pas excéder 50% de la surface de la pièce dans laquelle elle se situe.



Oriel :

Volume en saillies, fermé sur toutes ses faces par des éléments pleins ou par des fenêtres, créateur de surface de plancher.



Pièce principale :

Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.

Pièce secondaire :

Toute pièce autre que les pièces principales.

Pignon :

Désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à une toiture

Mur pignon :

Façade, qui en général, n'a pas ou très peu d'ouvertures (= mur aveugle)

Plateau piéton :

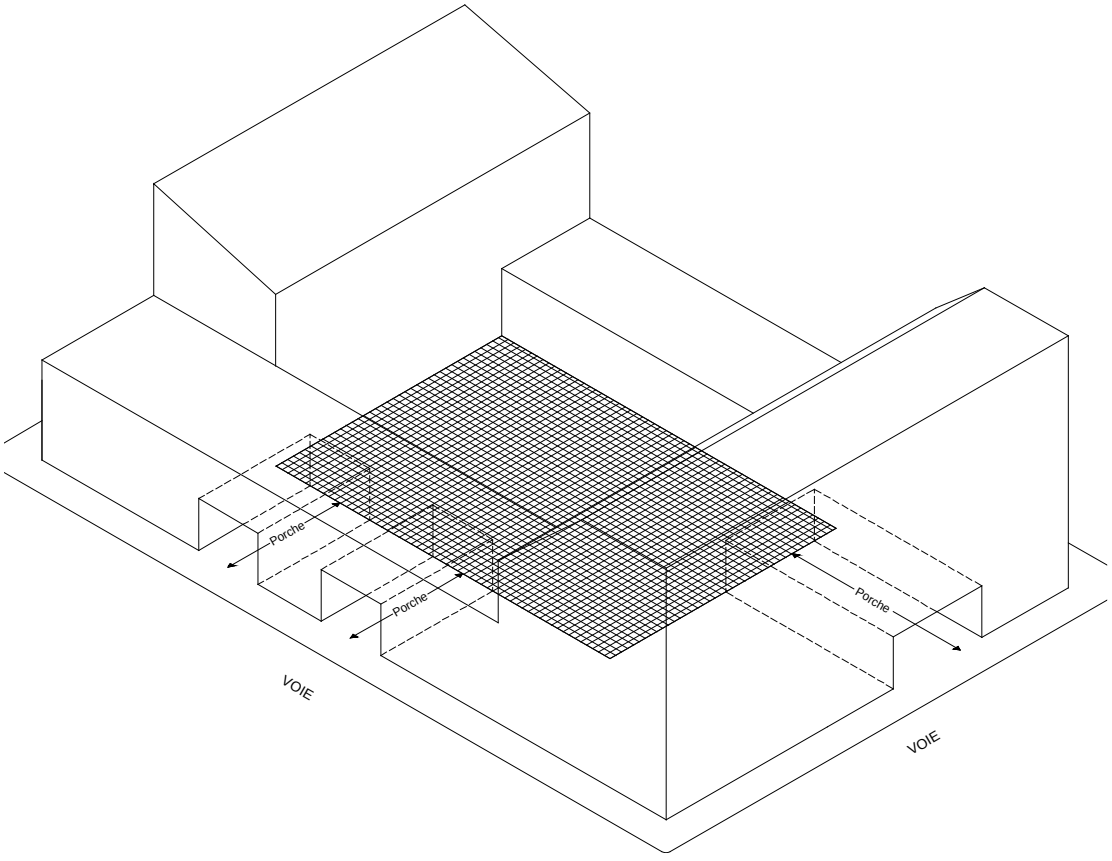
Est un ensemble de rues et de ruelles réservées aux piétons et délimité par des bornes.

Pleine terre :

Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public.

Porche :

Passage couvert ménagé dans un bâtiment pour l'accès des véhicules ainsi que des individus, entre la voie publique et la cour intérieure.



Prospect :

Est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis :

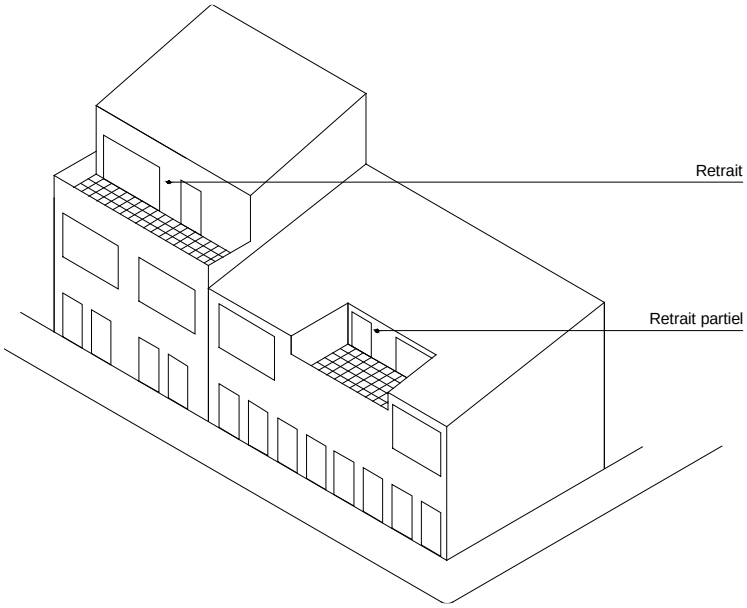
- de deux constructions
- d'une limite séparative
- de l'alignement opposé d'une voie.

Redan :

Désigne une partie d'une façade située en retrait par rapport au nu général.

Retrait :

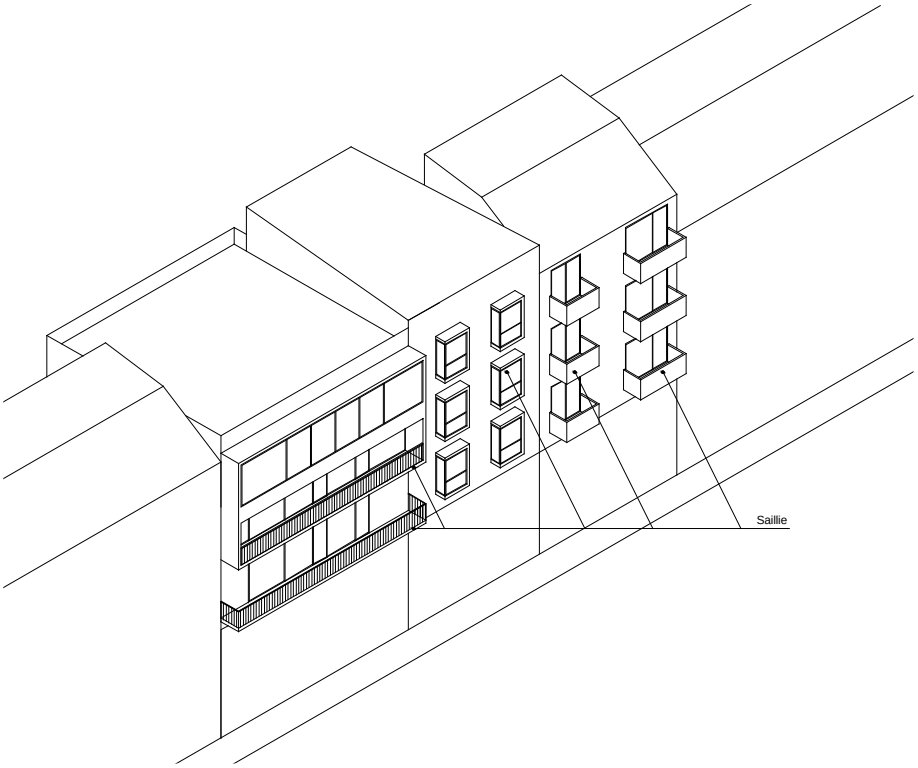
Position de recul par rapport au plan de la façade principale



Le retrait est dit « partiel » lorsque seules certaines parties du bâtiment sont implantées en recul.

Saillie :

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire à une construction qui dépasse le nu de la façade, comme un versant de toiture, un balcon, un oriel…



Surface de plancher :

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

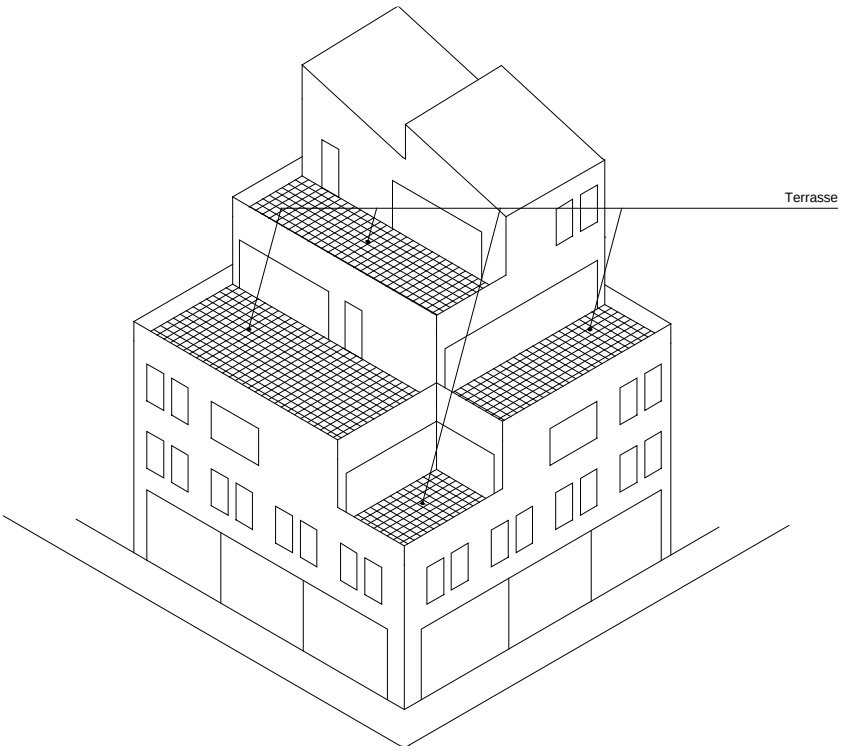
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de planchers des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage de déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.(article R 111-22 du Code de l'Urbanisme)

Surface de vente :

La surface totale des locaux de l'établissement dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue de ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et les espaces internes de circulation et de présentation.

Terrasse :

Dans les immeubles présentant des décrochements en hauteur, toute surface à l'air libre aménagée devant un appartement ou autre local au-dessus d'un local inférieur.



Toiture :

Ensemble des éléments de couverture étanche d'une construction.

Toiture terrasse :

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Toiture à pente :

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Trottoir :

Partie latérale d'une rue, surélevée par rapport à la chaussée, réservée aux piétons.

Unité foncière :

Il s'agit d'un terrain ou d'un ensemble de terrain contigus appartenant à un même propriétaire.

Voie :

Est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.
Sont considérées comme voies pour l'application du règlement des zones urbaines :

- Toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été retenu,
- Toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une des prescriptions suivantes :
  - Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ou intercommunale,
  - Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert publics ou installation d'intérêt général à réaliser,
  - Voie à conserver, créer ou modifier ;
- Toute voie ou voie piétonne à créer ou à modifier indiquée dans les documents graphiques des OAP,
- Toute voie publique dont la création a été décidée par délibération de l'autorité administrative compétente,
- Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- Les constructions autres que celles nécessaires à la voie concernée ne sont pas admises en sous-sol des voies.

Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie dans les conditions prévues dans chaque règlement de zone.

La construction en élévation est admise sur le sol des voies :

- pour les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition,
- pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions ou installations à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées sous conditions à la section 1.2 ci-dessous,
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs de résidences légères de loisirs,
- Les installations de caravanes ou habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet ou localisés au plan graphique dans le cadre de l'accueil des gens du voyage,
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2m et de plus de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux ou à des aménagements autorisés,
- Les dépôts de matériaux à l'air libre et de véhicules hors d'usage ou en réparation,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les constructions, installations ou occupations du sol, extensions d'installations existantes et changements de destination qui par leur nature, leur importance, leur aspect, les servitudes d'utilité publique ou les nuisances visuelles, sonores, olfactives qu'ils créent, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de la zone,

1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous réserve des conditions spéciales énoncées ci-dessous :

- La transformation et l'extension des activités existantes au 1er janvier 2016, à condition que la gêne occasionnée au voisinage ne soit pas aggravée et qu'il ne s'agisse pas d'activités interdites à la section 1.1 ci-dessus,
- Les parkings ou aires de stationnement, à condition, que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies et des pollutions,
- Les constructions à destination d'habitation uniquement si elles sont liées au fonctionnement de l'immeuble à édifier,
- Les constructions à destination d'industrie quand elles sont liées au fonctionnement tertiaire de l'immeuble à édifier, et à condition qu'elles ne créent pas, par leur fonctionnement, de nuisances graves pour l'environnement naturel et urbain : trafic, bruit, odeur ….
- La création, l'extension ou la modification des *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* à condition : qu'elles permettent l'implantation ou l'extension de services publics, et/ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des transports en commun et des transports collectifs, aux réseaux collectifs de chaleur, ou que la nécessité de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes ; et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage (nuisances (livraisons, bruits…), incendie, explosion).

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des transports en commun et des transports collectifs, aux réseaux collectifs de chaleur et de production de froid, aux voiries et réseaux divers (transformateurs...), sous réserve de leur bonne intégration urbaine dans le site.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application

Sauf indications contraires aux plans de zonage, l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou à créer et voies privées ouvertes à la circulation est libre.

Pour les voies à modifier ou à créer, l'implantation projetée pourra être retenue dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

Toutefois, lorsque figure au plan de zonage un recul obligatoire, l'espace libre créé par le recul sera inconstructible.

Si la future construction prévoit une double peau elle sera considérée comme le plan principal de la façade.

2.1.2 - Constructions existantes

Sont autorisés l'extension ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles de ce paragraphe 2.1.2 à condition que :

- La construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016,
- Que les modifications apportées respectent la sécurité incendie et l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite,
- Que les modifications apportées n'aggravent pas la situation de la construction au regard du présent règlement.

- **Césures, failles**

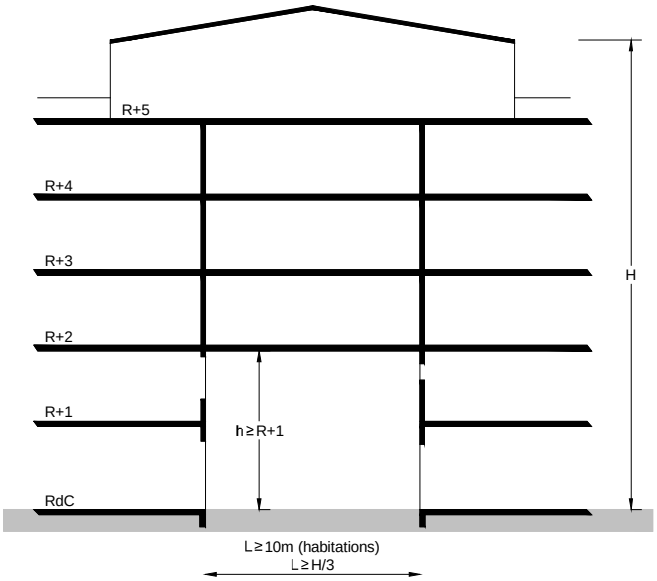
Ces dispositions s'appliquent à toutes les constructions qu'elles soient dans le diffus ou bien dans un périmètre de ZAC, de concession d'aménagement ou dans un PRU.

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, sont requises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie sous forme de faille ou césure.

Ces césures ou failles devront respecter une hauteur minimale de 2 niveaux (R+1). Néanmoins, de façon ponctuelle, des césures ou failles d'1 niveau (R) pourront être mises en place pour la création d'une entrée d'immeuble (dans le respect des dispositions du chapitre 4 du présent règlement de zone).

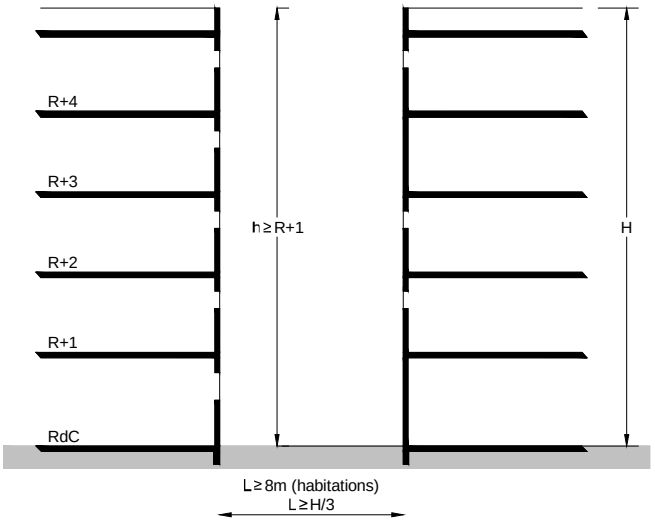
Pour les césures et failles, au moins une des deux façades donnant à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues dans le respect des dispositions prévues à la section 2.3 ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.

Pour les porches et les entrées d'immeuble, l'alinéa ci-dessus ne s'applique pas. Toutefois, il sera demandé un traitement qualitatif des pignons aveugles créés.



Césure avec baies constituant l'éclairement premier des pièces principales

Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de 10,0 m pour les habitations
h: hauteur minimale des césures ou failles: 2 niveaux (R+1).



Faille avec baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales

Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de 8,0 m pour les habitations
h: hauteur minimale des césures ou failles: 2 niveaux (R+1).

- **Saillies**

Ces dispositions s'appliquent à toutes les constructions qu'elles soient dans le diffus ou bien dans un périmètre de ZAC, de concession d'aménagement ou dans un PRU.

Sur l'ensemble des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, les saillies devront respecter le règlement de voirie en vigueur.

Pour les voies communales et communautaires :

- Des saillies d'une profondeur maximale de 40 centimètres sont autorisées dès le 1er niveau,
- Des saillies d'une profondeur maximale d'1,20 m sont autorisées à partir du 3ème niveau (R+2) à condition que le trottoir fasse au moins 1,5m de largeur. Des balcons, terrasses, bow windows ou loggias pourront alors être crées.
- Si le trottoir mesure moins d'1,5m de largeur, la saillie autorisée sera égale à la largeur du trottoir moins 30cm.
- Pour des motifs architecturaux, ou relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou à la sécurité incendie, des saillies différentes pourront être ponctuellement autorisées.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie, dans le respect des dispositions ci-dessous ; toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie, ou par rapport à la limite séparative opposée,
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.2.1 - Constructions en recul de toutes les limites séparatives

Pour les constructions comportant des baies, une distance minimale de 6 m devra être respectée tout en appliquant la règle L=H/5 dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone.

En cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 3 m devra être respectée, dans le respect des dispositions de la section 2.5.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, dépendance, cabanon …).

2.2.2 - Constructions sur les limites séparatives

- **En premier front bâti**

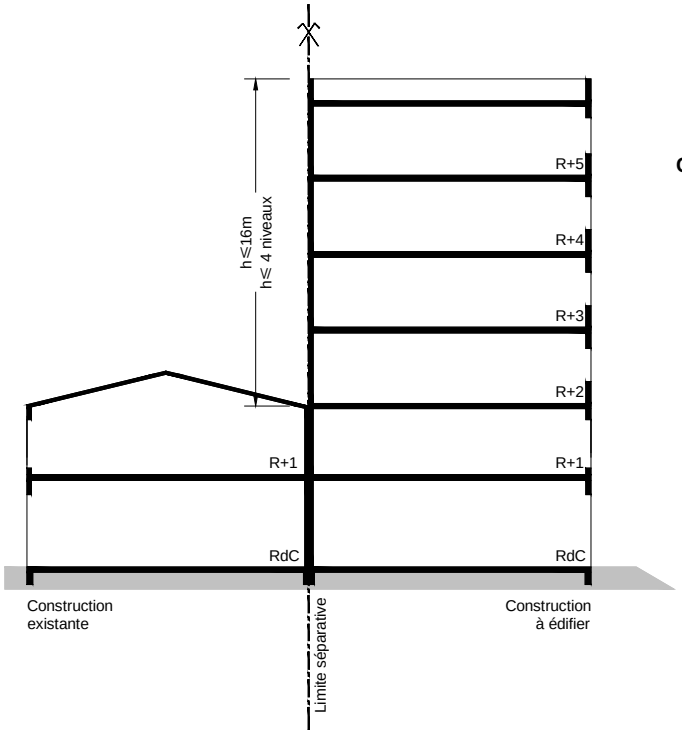
Seules les façades exemptes de vue d'une construction peuvent être édifiées en limite séparative.

La hauteur de la construction réalisée dans le premier front bâti devra respecter les dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone.

- **Au-delà du premier front bâti**

Seules les façades exemptes de vue d'une construction peuvent être édifiées en limite séparative.

S'il existe sur le terrain voisin, des pignons ou héberges aveugles en limite de propriété, la construction nouvelle devra s'implanter sur ceux-ci dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone. Un dépassement de 4 niveaux et 16 mètres maximum par rapport à la construction voisine sera accepté.

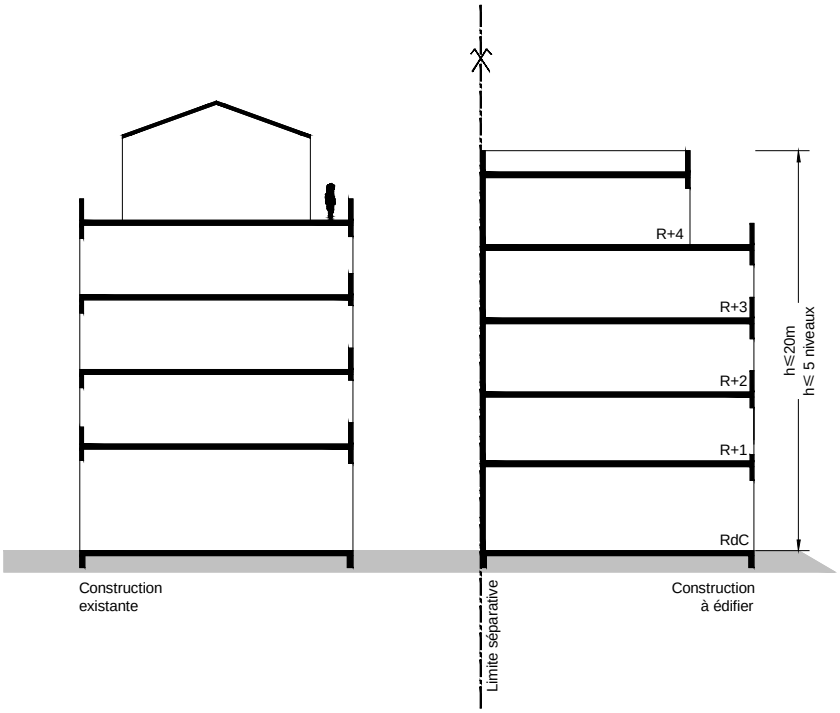


Implantation des constructions sur les limites séparatives

Cas d'un pignon ou héberge aveugle existant sur la parcelle voisine

Legende:
h: Hauteur maximale du dépassement de la construction nouvelle par rapport à la construction voisine devra être inférieure ou égale à 4 niveaux et 16,0 mètres.

En cas d'absence de construction en limite séparative sur la parcelle voisine, la hauteur de la construction à édifier ne devra pas dépasser 5 niveaux et 20 mètres. La hauteur plafond pourra ensuite être atteinte dans le respect des dispositions des sections 2.2 et 2.5 du présent règlement de zone.



Implantation des constructions sur les limites séparatives

Cas d'absence de construction en limite séparative sur la parcelle voisine

Legende:
h: Hauteur maximale autorisée de la construction nouvelle inférieure ou égale à 5 niveaux (R+4) et 20,0 mètres dans le respect des articles UE 10 et UE 7.1.1.

Les alinéas précédents ne s'appliquent pas sur les ilots pour lesquels la hauteur est spécifiée au plan graphique. Les futures constructions pourront s'implanter librement sur les limites séparatives dans le respect des dispositions de la section 2.5.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges aveugles des constructions annexes (garage, cabanon, dépendance) et des entrepôts de stockage.

2.2.3 - Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 200 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles des paragraphes 2.2.1 et 2.2.2, à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016 sous réserve du respect des dispositions du code civil.

La création de vue sur une façade en limite séparative est interdite.

2.2.4 - Servitudes de cour commune

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

- **La servitude non aedificandi**

Cette servitude de cour commune permet de ne pas respecter les distances imposées aux paragraphes 2.2.1 et 2.2.2 lors de l'édification d'une construction et de construire plus près des limites séparatives.

Néanmoins, toute limite d'une cour commune doit être située à une distance minimale de 2.5 mètres de la limite séparative en vis-à-vis.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève alors des sections 2.3 et 2.5.

- **La servitude non altius tollendi**

Cette servitude de cour commune permet de déterminer une hauteur au-delà de laquelle il sera impossible de bâtir une construction sur le fond dominant.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie, dans le respect des dispositions ci-dessous ; toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie,
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignant sera appliquée.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.3.1 - Dispositions générales

Les constructions devront s'implanter les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6), les constructions comportant des baies devront observer un recul minimum de 8 mètres, tout en respectant L=H/3.
- À partir du 8ème niveau (R+7), les constructions comportant des baies devront observer un retrait supplémentaire de 3 mètres par rapport au plan de la façade tout en respectant L=H/3.

Si l'une des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur toute ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimum de 5 m par rapport à cette façade aveugle.

Si deux constructions n'ont pas de vues, elles devront :

- Soit respecter une distance minimale de 3 mètres,
- Soit s'accoler l'une à l'autre.

Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3 mètres devra être respectée.

2.3.2 - Dispositions particulières

- **Constructions existantes**

Sont autorisés l'extension jusqu'à 200 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les dispositions du paragraphe 2.3.1 ci-dessus, à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des construction n'est pas réglementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Dispositions générales

- **Définition**

Pour les constructions surmontées d'une toiture en pente, les hauteurs maximales se calculent de l'égout du toit jusqu'au niveau du domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Pour les constructions surmontées d'une toiture terrasse, les hauteurs maximales se calculent du plancher haut de la toiture jusqu'au domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

- **Champ d'application**

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve des dispositions du chapitre 4 du présent règlement de zone :

- les dispositifs, locaux techniques et édicules, notamment les, cheminées, châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction à édifier (serres cultivées …) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés,

- **Normes de hauteur**

Sauf indication au règlement graphique, la *hauteur maximale* autorisée le long des *voies* et emprises publiques existantes est de :

- 25 mètres pour les *voies* inférieures à 15 mètres de large
- 35 mètres pour les *voies* à partir de 15 mètres de large

Pour les opérations à destination de bureaux et/ou d'activité, bordant une voie ferrée ou autoroutière, la hauteur plafond maximale autorisée sera de R+9 (35 mètres).

2.5.2 - En limite de deux zonages

Dans le cas d'une construction située à la limite de deux zonages, dont au moins un des deux est UM, UMD, UMT, UC ou UH, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction est égale à la hauteur du bâtiment le moins haut, situé en zone UM, UMD, UMT, UC ou UH, qu'elle jouxte + 2 niveaux et 6 mètres, tout en respectant les autres dispositions du règlement.

2.5.3 - Contiguïté avec un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial

Dans le cas de la construction, ou la surélévation d'une construction implantée dans une bande 20 mètres sur un terrain limitrophe à un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial celle-ci devra prendre en compte la préservation dudit bâtiment en travaillant ;

- le gabarit et le rythme de construction nouvelle, dans le respect des dispositions des sections 2.2, 2.3 et des autres dispositions de la section 2.5 ;
- la création de percées visuelles et/ou de failles, dans le respect des dispositions de la section 2.1 ;
- le type de matériaux choisis pour la nouvelle construction, dans le respect des dispositions du chapitre 4 ;

2.5.4 - Au-delà du premier front bâti

Au-delà du premier front bâti, et sauf indication contraire au règlement graphique, la hauteur maximale autorisée sera égale à celle réalisée sur rue moins 1 niveau et 3 mètres, tout en respectant les dispositions de la section 2.2.

Cette règle ne s'applique pas quand le bâtiment en deuxième front bâti se trouve en recul des limites séparatives avec un minimum de 10 mètres. La hauteur maximale autorisée pourra être atteinte.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations s'appliquent à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux, et modification de l'emprise de la ou des constructions.

3.1 - Principes généraux et définitions

3.1.1 - Les espaces libres

Les espaces libres désignent les espaces non bâtis, libres de constructions en élévation. Cette définition exclue les surfaces surplombées par des éléments de construction situés à une hauteur inférieure à 9 mètres. Elle inclut les aires de stationnement, les circulations internes, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées.

Les espaces libres devront, en partie, être végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de permettre ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

Un espace libre est dit végétalisé lorsque l'épaisseur de la couche de terre végétale est au moins égale à 60 cm et que cet espace est composé comme un espace d'agrément.

3.1.2 - Les espaces de pleine terre

La pleine terre (voir définition) doit être réalisée majoritairement d'un seul tenant et composée comme un espace d'agrément. Sa surface est incluse dans le calcul du pourcentage d'espaces libres au sol.

Les espaces de pleine terre devront être plantés sur au moins 70% de leur surface, conformément aux dispositions de la section 3.3 ci-dessous.

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres au sol

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, permis d'aménager, le pourcentage de pleine terre s'entend sur l'ensemble du périmètre de l'opération.

3.2.1 - Règles quantitatives

3.2.1.1 - Règle générale

Pour les terrains qui ont une surface inférieure ou égale à 500 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et végétalisés.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 10% de la surface de l'unité foncière

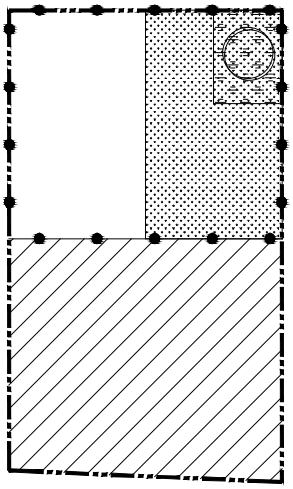
Pour les terrains qui ont une surface comprise entre 500 m² et 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément aux dispositions de la section 3.3.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 15% de la surface de l'unité foncière.

Pour les terrains qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément aux dispositions de la section 3.3.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 20% de la surface de l'unité foncière.

Espaces libres au sol
Parcelles de superficie
inférieure ou égale à 500 m²



Bâtiments à construire

Espaces libres

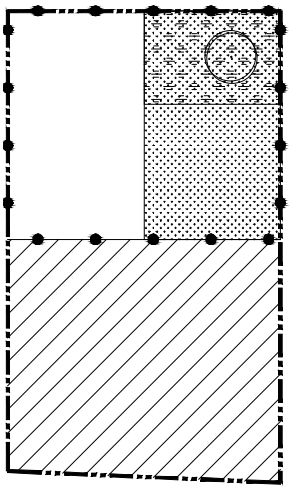
Unité foncière

Surface perméable et végétalisée: 50% des espaces libres minimum

Surface en pleine terre: 5% de l'unité foncière minimum

Plantation d'un arbre de petit développement dans le respect de l'article 13.3.1

Espaces libres au sol
Parcelles de superficie
comprise entre 500 et 1000 m²



Bâtiments à construire

Espaces libres

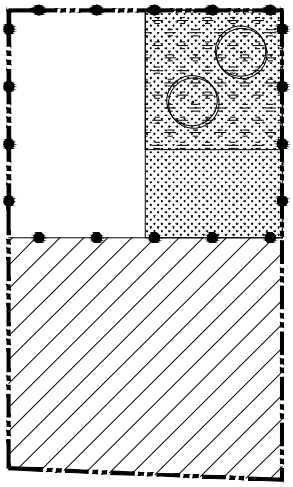
Unité foncière

Surface perméable et végétalisée: 50% des espaces libres minimum

Surface en pleine terre: 10% de l'unité foncière minimum

Plantation d'au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs arbres de petit développement pour 100 m² de pleine terre, dans le respect de l'article 13.3.1

Espaces libres au sol
Parcelles de superficie
supérieure ou égale à 1000 m²



Bâtiments à construire

Espaces libres

Unité foncière

Surface perméable et végétalisée: 50% des espaces libres

Surface en pleine terre: 15% de l'unité foncière

Plantation d'au moins un arbre de grand développement ou plusieurs arbres de moyen développement pour 150 m² de pleine terre, dans le respect de l'article 13.3.1

Toutefois, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.2.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2.2 - Exceptions

Ces règles quantitatives ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure

Un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière s'applique :

- Aux opérations bordant des espaces verts publics ou des espaces privés à usage public existants ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de ces espaces verts soit au moins égale à 3 000 m². En l'absence de telles opérations, les règles du paragraphe 3.2.1 s'appliquent.
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui par nature requièrent de grands espaces libres non plantés (cours d'école, dalles de sport …).

3.3 - Obligations en matière de plantations au sol

3.3.1 - Règles qualitatives

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement et dans le respect des dispositions de l'article 671 du code civil :

- Arbres de grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur d'au moins qu'15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

3.3.2 - Règles quantitatives

Pour les terrains qui ont surface inférieure ou égale à 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de petit développement.

Pour les terrains qui ont une surface entre 500 m² et 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs de petit développement pour 100m² de pleine terre.

Pour les terrains qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de grand développement ou plusieurs de moyen développement pour 150m² de pleine terre.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au développement des réseaux de transport public.

3.3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse

Cette section 3.4 ne s'applique pas pour les toitures présentant une pente.

Au minimum 30% de la surface de la toiture-terrasse devra être végétalisée. La végétalisation devra respecter a minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des terrasses quel que soit le niveau,

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur. Cette épaisseur est ramenée à 30 centimètres pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

La végétalisation sera semi-intensive sur au moins 70% de la surface à végétaliser.

La végétalisation extensive ne devra pas dépasser 30% de la surface à végétaliser.

Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche.

Un hôtel à insectes sera installé pour chaque tranche de 100 m² de toiture végétalisée sur les constructions ou parties de construction d'une hauteur maximum de 25m.

Lorsqu'un acrotère ou garde-corps plein dispose d'une hauteur supérieure à 80cm, des bacs devront être installés, à proximité, et plantés avec des plantes tombantes (de type glycines) afin d'assurer l'habillage dudit acrotère ou garde-corps.

3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface

Les parcs de stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec notamment la plantation d'un arbre à moyen développement toutes les 5 places créées.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur volume, leur aspect, leur coloration ou le rythme de leurs façades sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'aménagement du terrain devra être pris en compte dans son ensemble : les constructions et espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre, de stockage, espaces verts) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

4.2 - Retraits

Des retraits d'une profondeur comprise entre 10 centimètres et 10 mètres pourront être autorisés, sans excéder 30% de la surface totale de la façade.

4.3 - Rythme

En cas de linéaire supérieur ou égal à 20 mètres, pour une même unité foncière, le long des voies ou emprises publiques, dont la largeur est supérieure ou égale à 15 mètres, une rupture architecturale devra obligatoirement être créée en tenant compte des constructions voisines et de la forme urbaine de la voie sur laquelle elle s'implante. Cette rupture se traduira par l'utilisation d'au moins deux des éléments suivants :

- soit par un dépassement de 6 mètres maximum par rapport à la hauteur maximale autorisée sur un maximum de 50% du linéaire de la façade, dans le respect des dispositions des sections 2.2 et 2.3,
- soit par la suppression d'un ou plusieurs étages sur tout ou partie du linéaire de la façade,
- la modification des ordonnancements, des matériaux ou des percements
- la création d'un retrait, d'une césure ou d'une faille conforme aux dispositions de la section 2.1.

Des dépassements ponctuels, limités à 3 mètres ou à un niveau, pourront être autorisés :

- s'ils facilitent le raccordement avec l'immeuble voisin existant
- s'ils améliorent le fonctionnement écologique de la construction à édifier,
- s'ils concernent des éléments techniques (souches, conduits, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, dispositifs liées aux énergies renouvelables, ou tout autre dispositif relatif au développement de la culture en toiture). Dans ce cas, ils seront positionnés avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la façade principale et organisés de manière à ne pas dénaturer la façade.

4.4 - Entrée d'immeuble

Les accès aux constructions à édifier seront traités avec soin.

Les entrées d'immeubles et les porches seront fermés par un dispositif de qualité, qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et utilisant des matériaux pérennes et faciles d'entretien.

4.5 - Façade

Une attention toute particulière sera portée à l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement bâti existant.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents ni sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades ou parties de façades en retrait sont à traiter en harmonie avec les façades donnant sur la voie publique. Les murs pignons, laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

À l'occasion d'une réhabilitation, d'une reconversion ou d'un ravalement de bâtiments existants présentant un intérêt architectural, et repéré à l'étude patrimoine, il sera demandé de préserver tout élément participant à l'identité architecturale de la construction (corniches, volets, garde-corps…).

En cas de rez-de-chaussée surélevé, le soubassement devra être traité qualitativement en harmonie avec les matériaux utilisés pour la façade principale de la construction.

4.5.1 - Façade commerciale

Les enseignes commerciales devront être en conformité avec le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), annexé au PLUi (document n°5-2-5).

Aucune partie annexe du commerce (réserves, dépendances, zones de stockage) ne devra être visible de l'espace public.

En outre, la conception des devantures commerciales prend en compte la charte intercommunale des devantures commerciales, annexée au PLUi (document n°5-3, chapitre 4).

4.5.2 - Façade aveugle

Les façades, pignons et héberges aveugles sont autorisés sous réserve des dispositions des sections précédentes. Quand ils existent, ils devront être traités avec soin et faire obligatoirement l'objet d'un traitement architectural, paysager ou artistique particulier : végétalisation, élément de décor, changement de matériaux, traitement artistique ….

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, ZAC, permis d'aménager, ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions dont les pignons demeureront aveugles à l'achèvement dudit projet.

4.6 - Toiture

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures qui participent, au même titre que les façades, à la qualité esthétique des constructions.

La création de toiture végétalisée accessible aux usagers de la construction à identifier est obligatoire pour les toitures terrasses, à l'exception des toitures des ouvrages techniques et locaux de stockage.

Un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les utilisateurs de la construction. Il est conseillé de réserver en grande partie ce type de terrasses pour un usage privatif afin d'en assurer une meilleure appropriation et ainsi un meilleur entretien à long terme. L'aménagement de ces toitures végétalisées devra respecter les dispositions relatives aux toitures terrasses du chapitre 3 du présent règlement de zone.

Les acrotères et garde-corps devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Pour tout acrotère ou garde-corps plein d'une hauteur supérieure à 80 cm, le dispositif prévu à la section 3.4 devra être mise en place.

4.7 - Installations techniques

Les antennes paraboliques et les installations de télécommunication implantées en toiture, doivent être intégrées à la construction et à son environnement par tout moyen adapté afin d'en réduire l'impact visuel depuis la voie publique (accolement à la façade, couleur, habillage etc.).

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles…) ainsi que les dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable (éolienne horizontale…) doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la construction, et pourront être exonérés du recul de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade, à condition qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

L'ensemble de ces installations doivent être installées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade.

4.8 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture

Les ouvrages techniques en superstructure seront traités avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Ils seront intégrés à la construction et feront partie de la composition d'ensemble. Si cela n'est techniquement pas possible, ils devront être masqués de façon à ne pas nuire à l'esthétique des constructions.

L'ensemble de ces constructions annexes et locaux techniques doit être installé avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade.

4.9 - Clôtures

4.9.1 - Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement matérialisée par une clôture qui devra respecter les règles ci-dessous. À défaut de clôture, un marquage au sol clair et de qualité devra définir la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Si l'opération nécessite des clôtures sur rue elles devront respecter les règles ci-dessous.

En limite de voies ou d'emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront constituées d'une partie basse pleine composée de matériaux pérennes, d'une hauteur minimum de 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmontée d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres (partie basse pleine + partie haute ajourée).

Pour la constitution de la partie supérieure de la clôture, l'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit. Les dispositifs mis en œuvre doivent participer à la mise en valeur des espaces non bâtis vus depuis le domaine public.

4.9.2 - Clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative seront constituées par des dispositifs de qualité ajourés d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une clôture végétale. L'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit.

4.9.3 - Équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des équipements d'intérêt collectif et services publics, ces établissements peuvent appliquer des règles différentes concernant les clôtures. Elles devront à minima répondre aux prescriptions suivantes :

- En limite d'emprise publique : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3 mètres.
- En limite séparative : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non mais obligatoirement doublée d'une clôture végétale. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3.5 mètres.

Pour des raisons de raccordement à des clôtures existantes et en bon état, ou des raisons d'insertion urbaine, un assouplissement des règles pourra être autorisé.

4.10 - Portail et portillon

Tout portail ou portillon devra être constitué de matériaux pérennes et devra s'accorder avec les clôtures érigées ou projetées sur le terrain.

La hauteur maximale du portail ou du portillon ne doit pas dépasser celle des clôtures existantes ou projetées sur le terrain.

La partie pleine du portail ou du portillon ne doit pas dépasser 80% de la hauteur totale du portail.

Pour l'installation ou le remplacement d'un portillon, seuls les poteaux permettant son installation pourront être pleins sur toute la hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur du portail de plus de 20 cm.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Desserte

Le plan de zonage indique l'implantation des voies à conserver, créer ou modifier ou leur localisation.

Les voies à créer ou à modifier pourront être considérées comme assurant une desserte dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

- **Conditions de desserte**

Les autorisations et utilisation du sol peuvent être refusées sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de la protection civile ou la collecte des ordures ménagères.

- **Voie nouvelle**

La création de voie de desserte est autorisée à condition de garantir la sécurité des usagers de la voie dans le respect des règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

5.1.2 - Accès

- **Caractéristiques des accès**

Les autorisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies et des accès (localisation, configuration, nature et intensité du trafic, passage du tramway, type de trafic généré par la construction…).

Au moins un des accès devra avoir une largeur minimale de 2,50 mètres.

- **Nombre d'accès**

Le nombre d'accès sur voie pourra être limité selon l'importance ou la destination de la construction projetée tant au regard des exigences de sécurité des usagers des voies et des utilisateurs des accès, que de la conservation du domaine public et de ses accessoires (candélabre, plantation, mobilier urbain…) ou de la bonne insertion urbaine et paysagère de l'opération.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Constructions existantes**

Les travaux, aménagements, extensions créant moins de 50 m² de surface de plancher ou les changements de destination sur constructions existantes au 1er janvier 2016 ne sont pas soumis aux dispositions des paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 ci-dessus.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

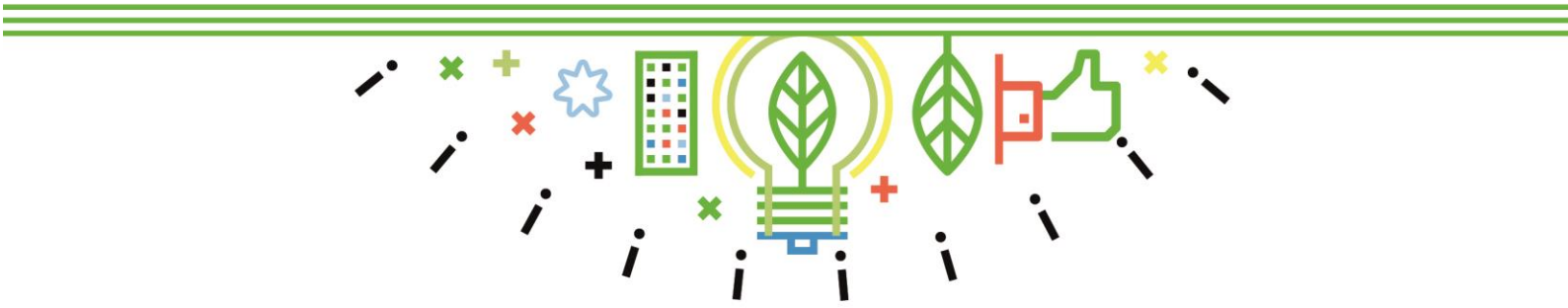
4-1





ZONE UP36EM
SAINT-DENIS
SECTEUR D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS 99

0.1 - Constructions existantes 99

0.2 - Reconstruction à l'identique 99

0.3 - Lotissement 99

0.4 - Définitions 99

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 115

1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites 115

1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 115

1.3 - Mixité fonctionnelle 116

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 116

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 116

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 117

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 117

2.1.1 - Champ d'application 117
2.1.2 - Constructions existantes 117
2.1.3 - Césures, failles 117
2.1.4 - Saillies 118

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 118

2.2.1 - Constructions en retrait de toutes les limites séparatives 118
2.2.2 - Constructions sur les limites séparatives 119
2.2.3 - Constructions existantes 121
2.2.4 - La servitude non altius tollendi 122

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 122

2.3.1 - Pour les constructions à usage autre que d'activités 122
2.3.2 - Pour les constructions à usage d'activités 122
2.3.3 - Constructions existantes 123

2.4 - Emprise au sol des constructions 123

2.5 - Hauteur des constructions 123

2.5.1 - Définition 123

2.5.2 - Champ d'application 123
2.5.3 - Normes de hauteur 124
2.5.4 - Dispositions particulières 124

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 125

3.1 - Principes généraux et définitions 125

3.1.1 - Les espaces libres 125
3.1.2 - Les espaces de pleine terre 125

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres au sol 125

3.2.1 - Règles quantitatives 125
3.2.1.1 - Règle générale 125
3.2.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue 127
3.2.2 - Exceptions 128

3.3 - Obligations en matière de plantations au sol 128

3.3.1 - Règles qualitatives 128
3.3.2 - Règles quantitatives 128
3.3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 128

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse 129

3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface 129

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 130

4.1 - Dispositions générales 130

4.2 - Retraits 130

4.3 - Rythme 130

4.4 - Façade 131

4.4.1 - Façade commerciale 131
4.4.2 - Façade aveugle 131

4.5 - Toiture 131

4.6 - Installations techniques 132

4.7 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture 132

4.8 - Clôtures 132

4.8.1 - Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul 132
4.8.2 - Clôtures en limite séparative 132
4.8.3 - Équipements d'intérêt collectif et services publics 133

4.9 - Portail et portillon 133

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 134

5.1 - Déplacements 134

5.1.1 - Desserte 134
5.1.2 - Accès 134

5.2 - Stationnement 135

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 136

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 136

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 136

6.3 - Collecte des déchets 136

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Sauf disposition explicite contraire, les schémas et graphiques insérés dans le règlement écrit de la zone UP36EM constituent des illustrations sans portée réglementaire.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP36EM correspond à plusieurs secteurs de projets à vocation économique mixte situés à Saint-Denis, notamment dans les périmètres de la ZAC Montjoie et de la ZAC Nozal Front Populaire.

Ils peuvent être couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

0.1 - Constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, sauf dispositions spécifiques du règlement.

Toutefois peuvent être autorisés pour tout type de constructions :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2 et 3,
- des travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2, 3 et 5.

En ce qui concerne la restauration ou la reconstruction des immeubles protégés au titre des monuments historiques, des dérogations aux règles du PLUi peuvent être accordées par décision motivée par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

0.2 - Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique implique la reconstruction à surfaces de plancher, destination, volume et emprise au sol identiques des bâtiments.

Conformément aux dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est admise, dès lors qu'il a été régulièrement édifié excepter dans les cas suivants :

- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une ZAC,
- quand le bâtiment se trouve dans un emplacement réservé,
- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique – DUP,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre de concession d'aménagement,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'inconstructibilité temporaire,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'étude de sursis à statuer,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'orientations d'aménagement.

0.3 - Lotissement

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme seront appliquées à chaque lot issu de la division autorisée.

0.4 - Définitions

Les définitions énoncées dans le lexique ci-dessous doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et des documents graphiques.

Les termes qui y sont définis sont en italique dans le corps du règlement ci-après.

1er front bâti

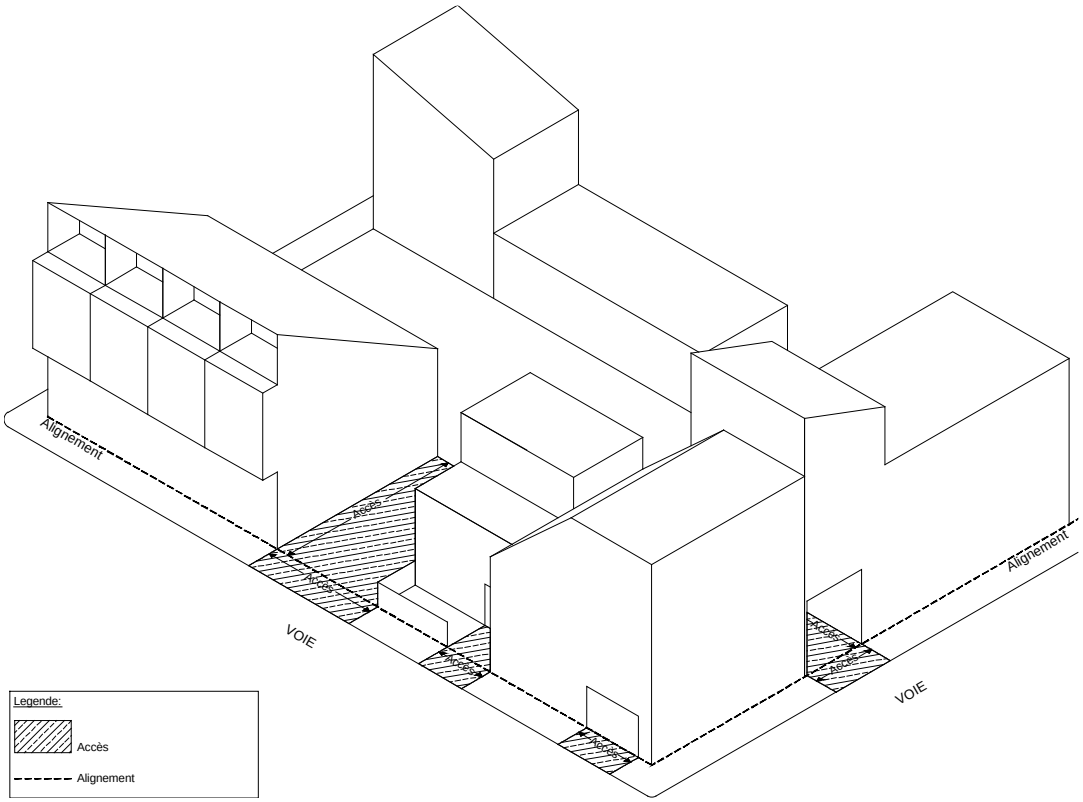
Toute construction située dans la bande de continuité constitue le premier front bâti d'une parcelle. Au-delà de cette bande, les constructions seront considérées comme se situant dans le second front bâti.

Dans les zones où il n'y a pas de secteur de continuité, le premier front bâti est constitué par les constructions édifiées sur rue.

Accès :

Correspond soit :

- à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie
- à l'espace tel que porche ou portion de terrain par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.



Affouillement de sol :

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

Alignement :

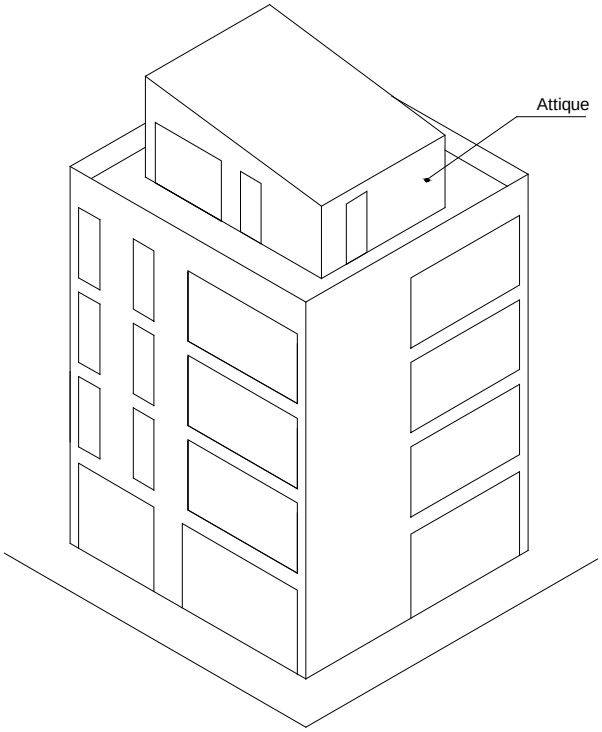
Délimitation entre le domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Annexe :

Bâtiment dépendant et complémentaire d'une construction principale sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (cabanon, garage, atelier, dépendance…)

Attique :

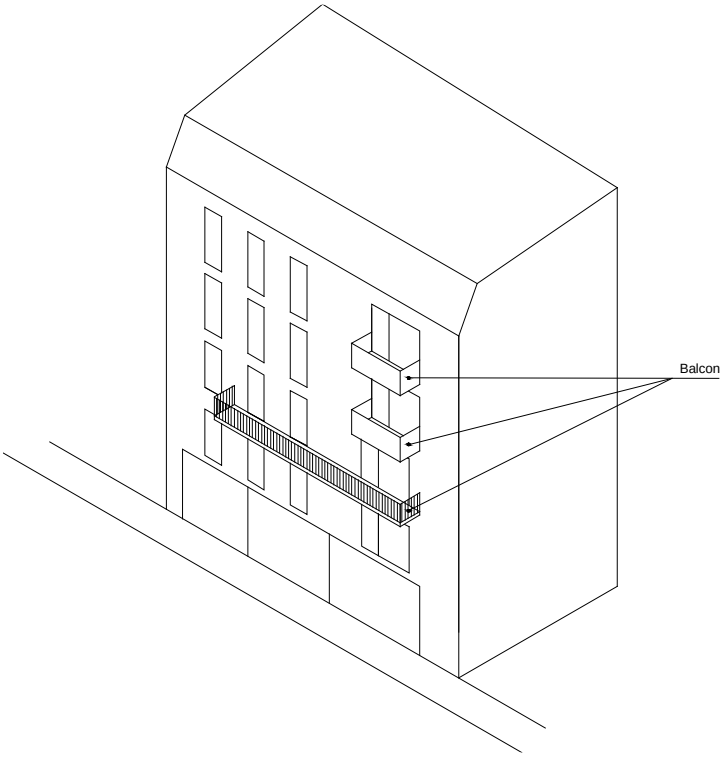
Couronnement horizontal décoratif en retrait des quatre façades principales de la construction au niveau du dernier étage.



Baie :

Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte)

Baie constituant l'éclairement premier d'une pièce principale : baie disposant d'une hauteur d'allège à 1,20m maximum et possédant, dans le cas de pièce traversante ou de baie d'angle délimitée par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade. ***Voir Pièce principale.***



Balcon :

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bow-window :

Voir Oriel

Césure :

Interruption de l'alignement bâti tout hauteur ou sur au moins 2 niveaux à partir du sol.

CINASPIC :

Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Correspond aux constructions relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, tels que :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départements, régionaux ou nationaux accueillant du public,
- les crèches et haltes garderies et structures accueillant des jeunes enfants
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et à l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé (hôpitaux, cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées…),
- les établissements d'action sociale,
- les résidences sociales et programmes de logements dédiés (les résidences étudiantes, les logements dédiés aux personnes âgées…)
- les établissements culturels et les salles de spectacles
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets…)

Clôture :

Délimitation physique d'un terrain à l'égard d'un autre terrain ou d'une voie. La clôture peut prendre la forme : d'une construction (mur, grille), d'une haie.

Construction :

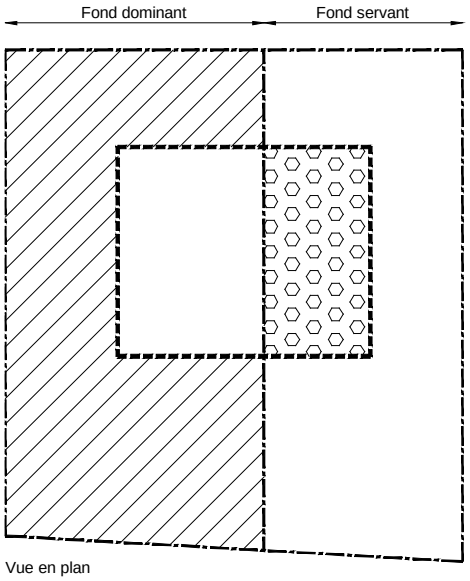
Ouvrage réalisé avec des matériaux rapportés et assemblés

Cour commune :

Contrat passé entre deux propriétaires mitoyens de manière à s'abroger des dispositions de la section 2.2 du règlement de zone et de construire plus près des limites séparatives.

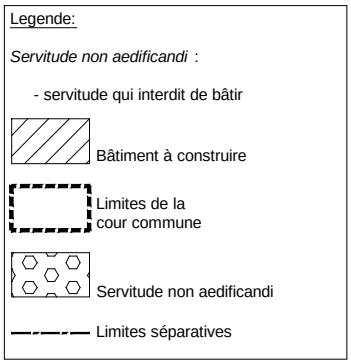
Servitude non aedificandi :

Servitude qui interdit de bâtir



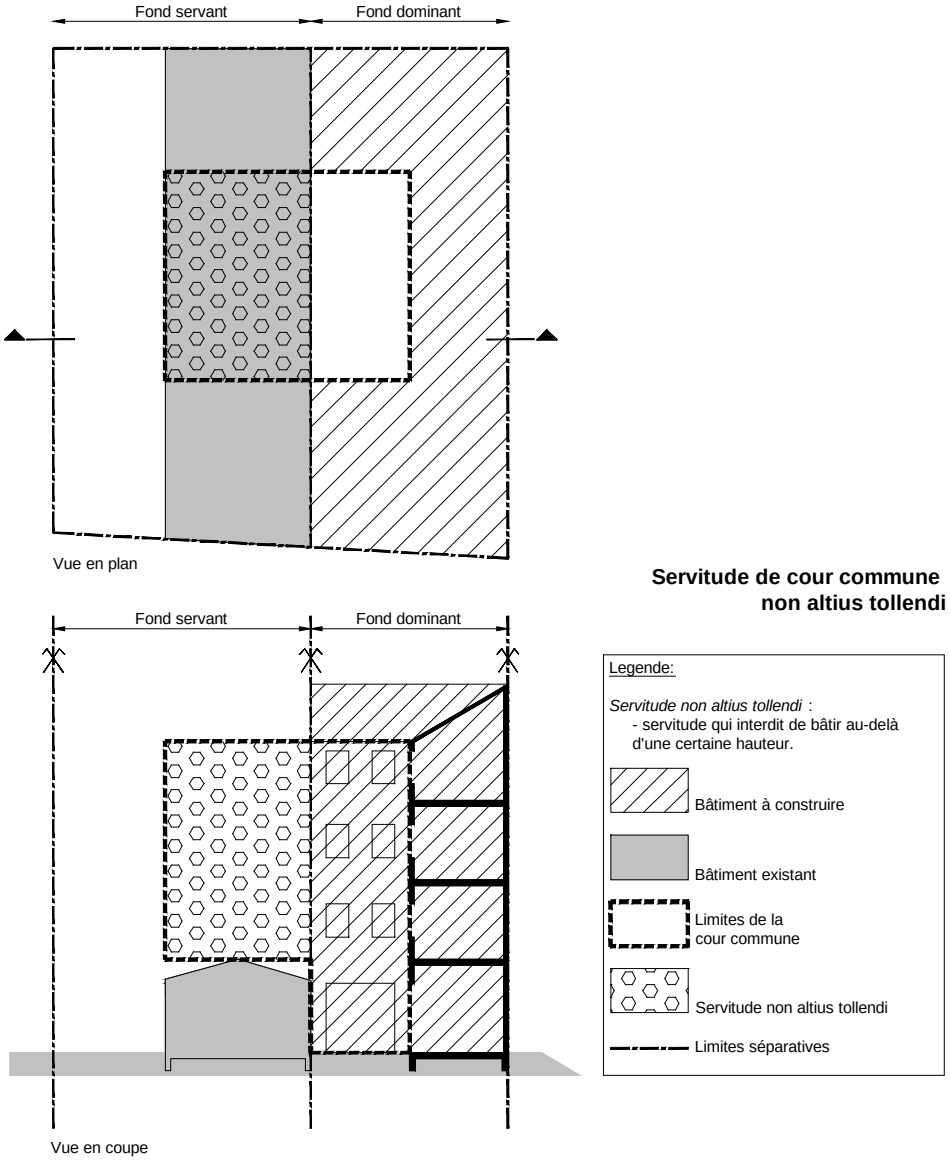
Vue en plan

Servitude de cour commune non aedificandi



Servitude non altius tollendi :

Servitude qui interdit de bâtir au-delà d'une certaine hauteur.



Destination des sols :

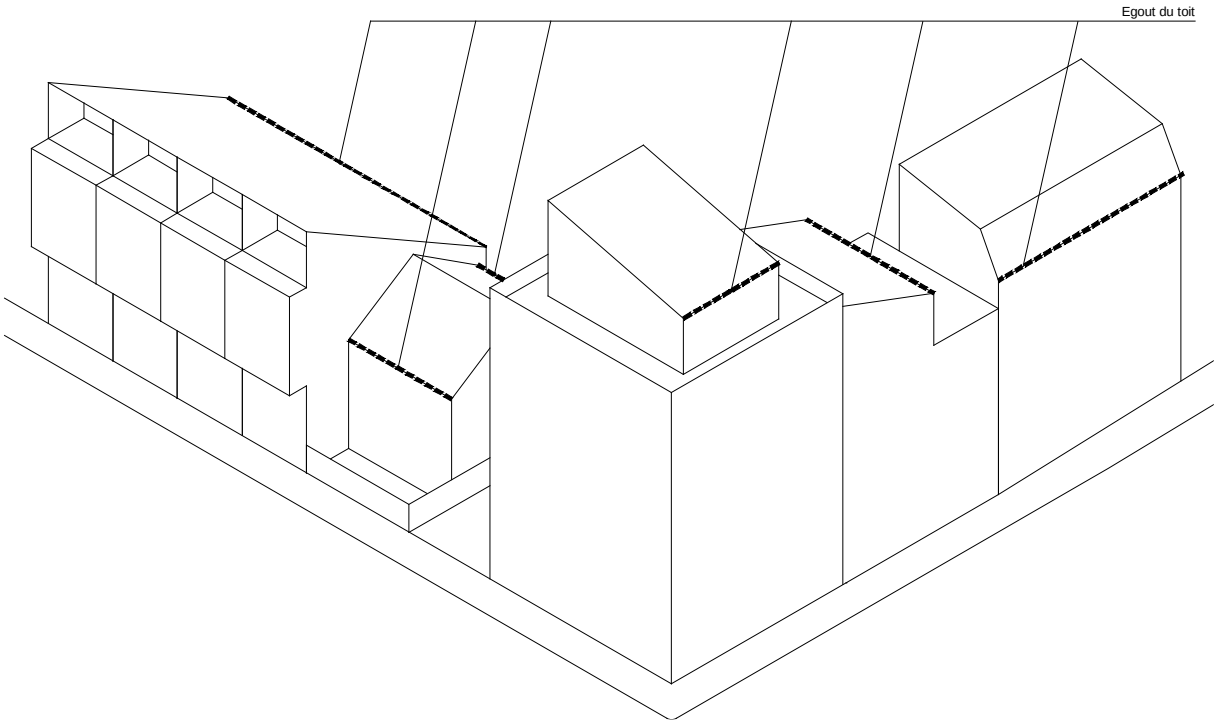
Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Édicule :

Construction secondaire, bâtiment en réduction à l'intérieur ou au sommet d'un édifice.

Égout du toit :

Point de jonction d'une façade et du versant d'une toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.



Espace libre :

Espace non bâti, libre de constructions en élévation :

- qui inclut notamment les aires de stationnements, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées, les circulations internes…
- qui exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction (balcon, toiture, auvent…) situées à moins de 9m de hauteur.

Exhaussement de sol :

Élévation volontaire du sol naturel.

Extension :

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol ou de la surface de plancher

Façade :

Face verticale en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Faille :

Voir césure.

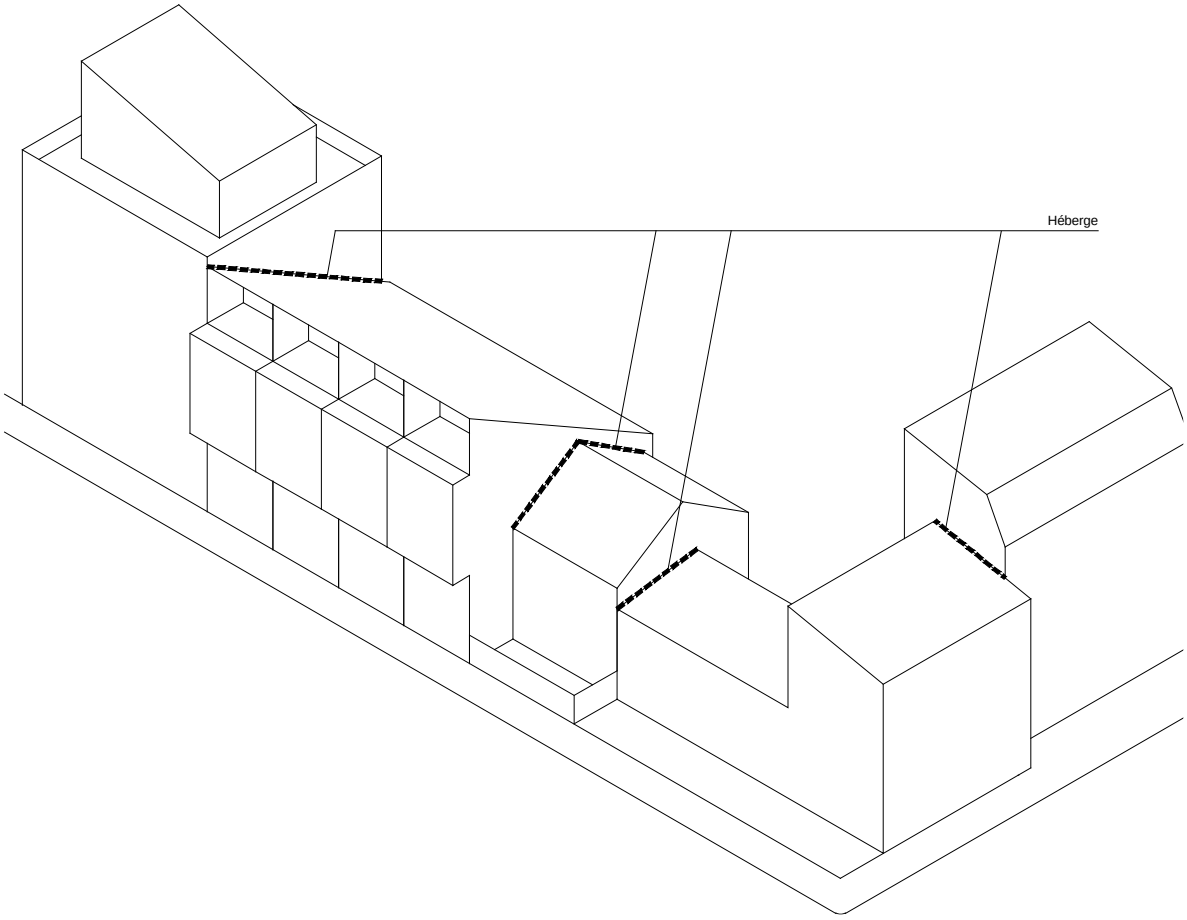
Faitage :

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Héberge :

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Si deux constructions sont contiguës et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Ce sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L 511-1 du Code de l'environnement).

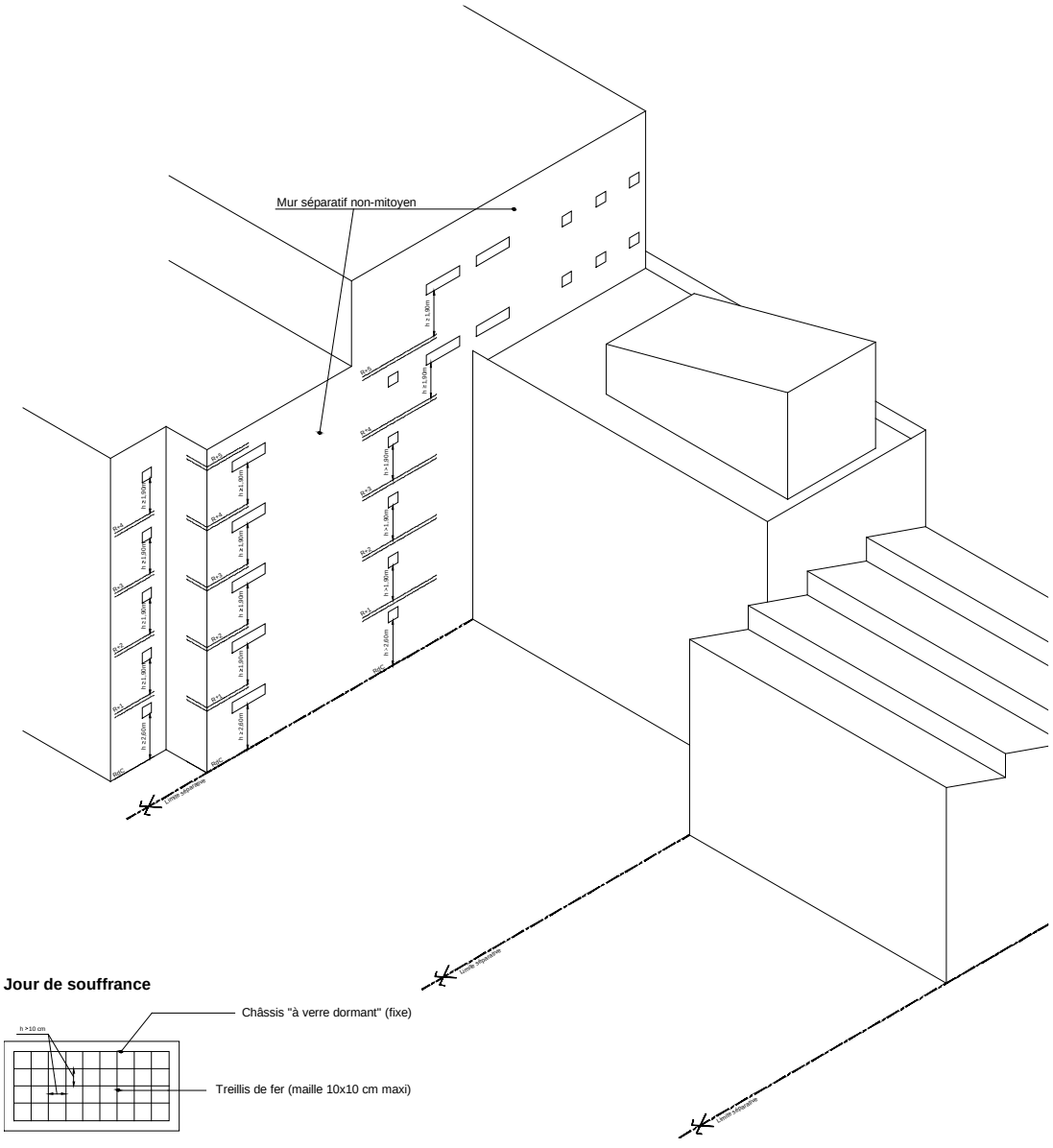
Installations classées soumises à déclaration (article L 512-8 du Code de l'environnement). Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L 511-1.

Jour de souffrance :

Ouverture dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local. Il peut s'agir :

- d'un châssis en verre dormant translucide percé dans un mur non mitoyen joignant directement le terrain voisin,
- d'une fenêtre établie à partir d'une hauteur minimale de 2,60 m au-dessus du plancher d'une pièce située en rez-de-chaussée ou 1,90 m au-dessus du plancher des étages supérieurs.

Voir articles 675 à 680 du Code civil.



Jour de souffrance

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées contiguës. Elles sont de deux types :

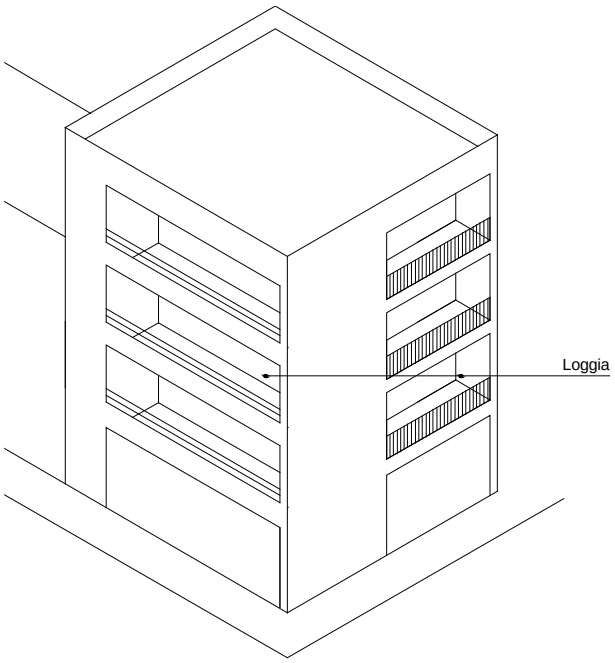
- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Local technique :

Voir édicule

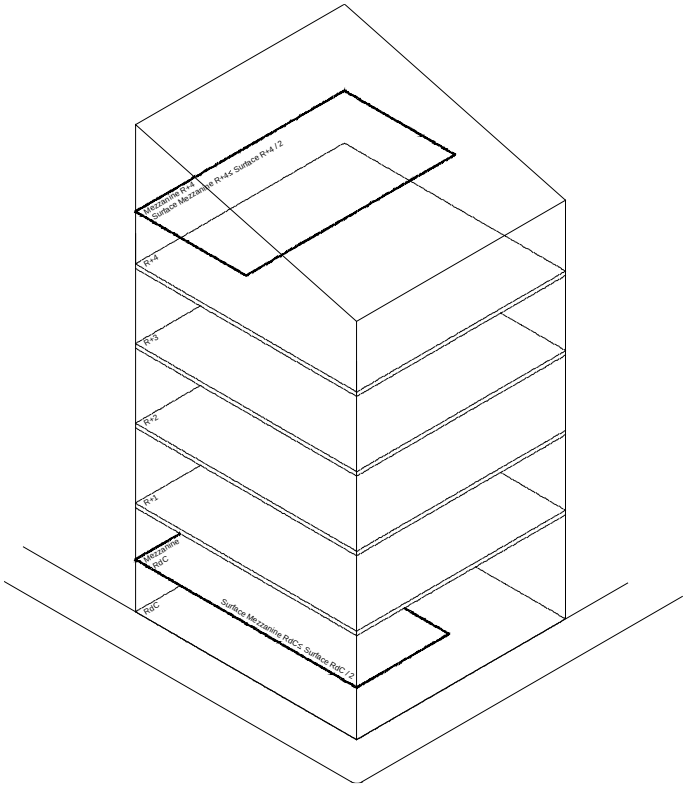
Loggia :

Balcon couvert et fermé latéralement en retrait par rapport au nu de la façade.



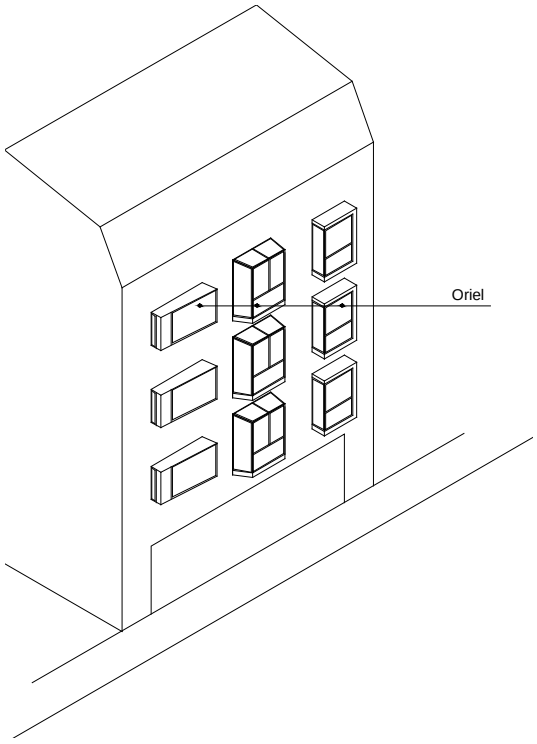
Mezzanine :

Niveau intermédiaire ménagé dans la hauteur comprise entre deux étages. La surface de la mezzanine ne doit pas excéder 50% de la surface de la pièce dans laquelle elle se situe.



Oriel :

Volume en saillies, fermé sur toutes ses faces par des éléments pleins ou par des fenêtres, créateur de surface de plancher.



Pièce principale :

Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.

Pièce secondaire :

Toute pièce autre que les pièces principales.

Pignon :

Désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à une toiture

Mur pignon :

Façade, qui en général, n'a pas ou très peu d'ouvertures (= mur aveugle)

Plateau piéton :

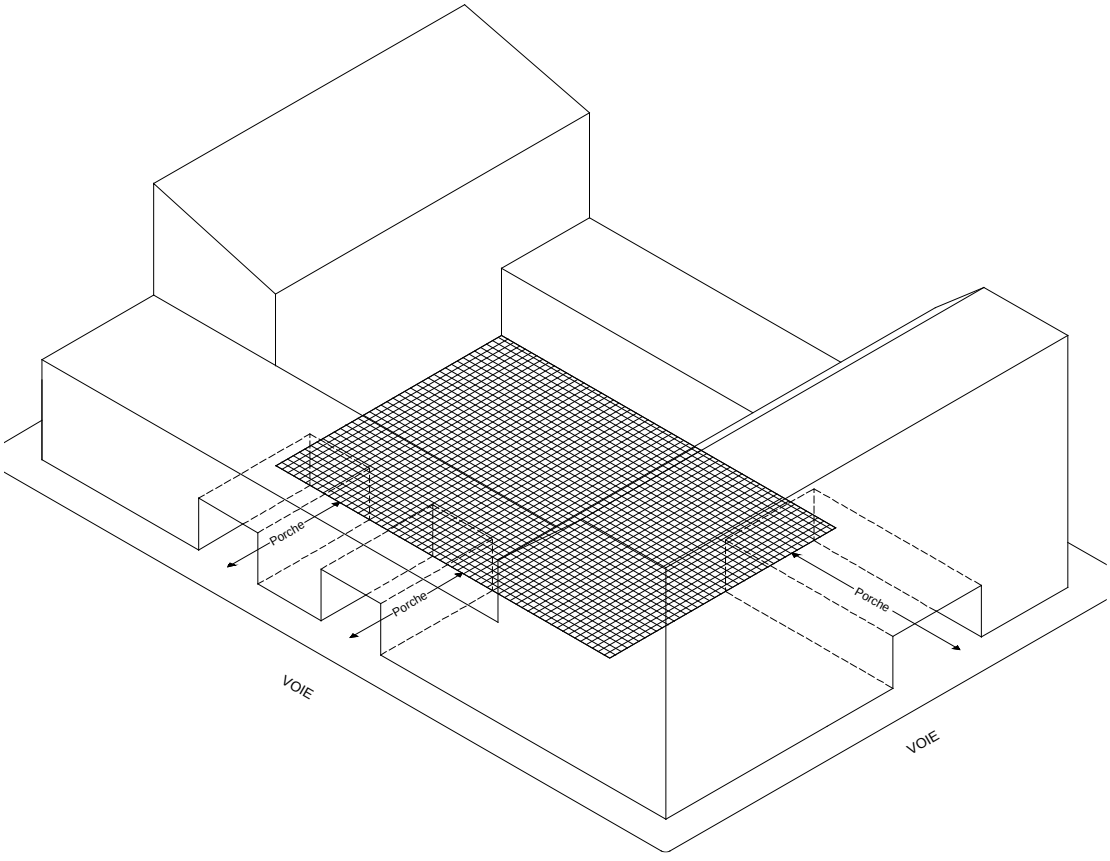
Est un ensemble de rues et de ruelles réservées aux piétons et délimité par des bornes.

Pleine terre :

Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public.

Porche :

Passage couvert ménagé dans un bâtiment pour l'accès des véhicules ainsi que des individus, entre la voie publique et la cour intérieure.



Prospect :

Est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis :

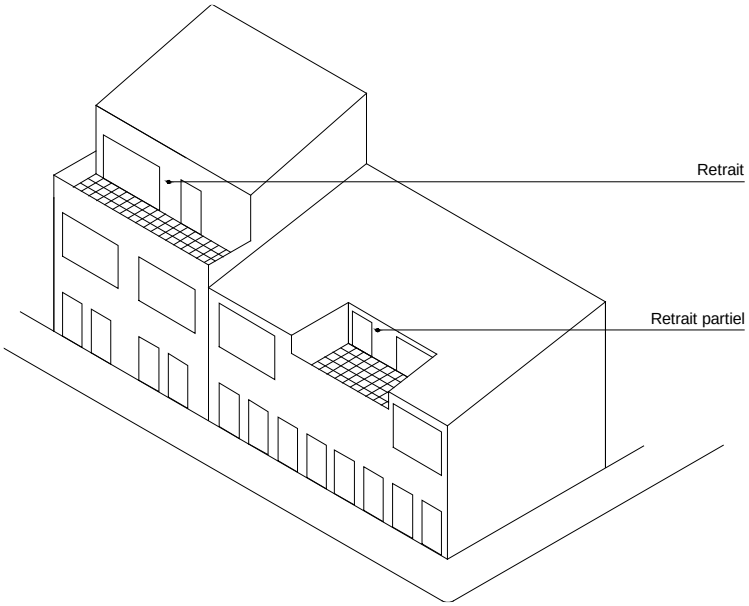
- de deux constructions
- d'une limite séparative
- de l'alignement opposé d'une voie.

Redan :

Désigne une partie d'une façade située en retrait par rapport au nu général.

Retrait :

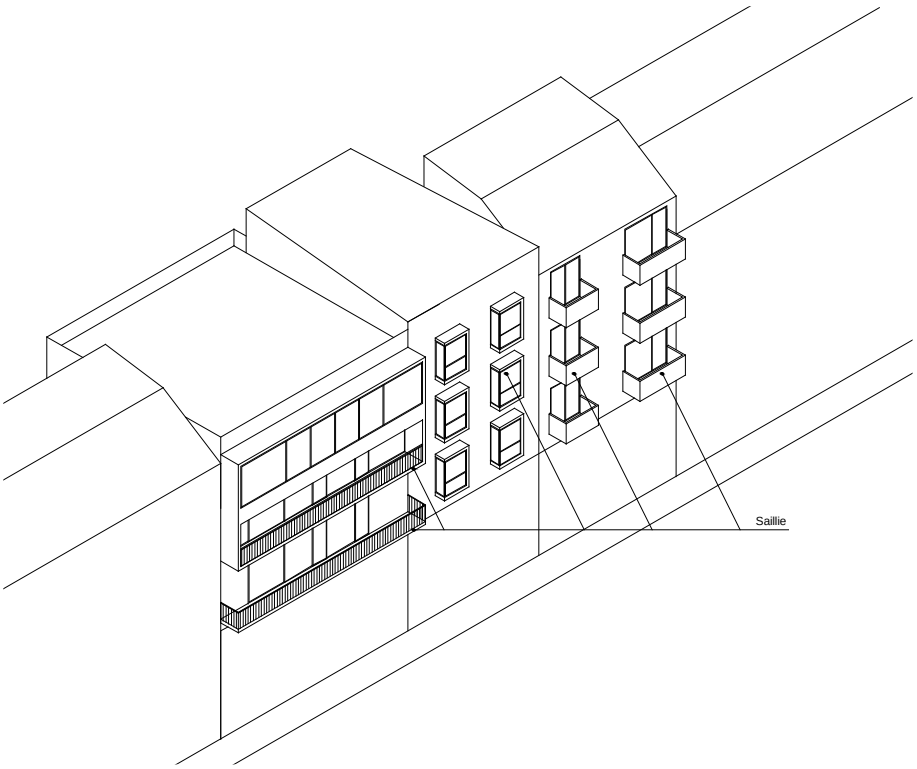
Position de recul par rapport au plan de la façade principale



Le retrait est dit « partiel » lorsque seules certaines parties du bâtiment sont implantées en recul.

Saillie :

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire à une construction qui dépasse le nu de la façade, comme un versant de toiture, un balcon, un oriel…



Surface de plancher :

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

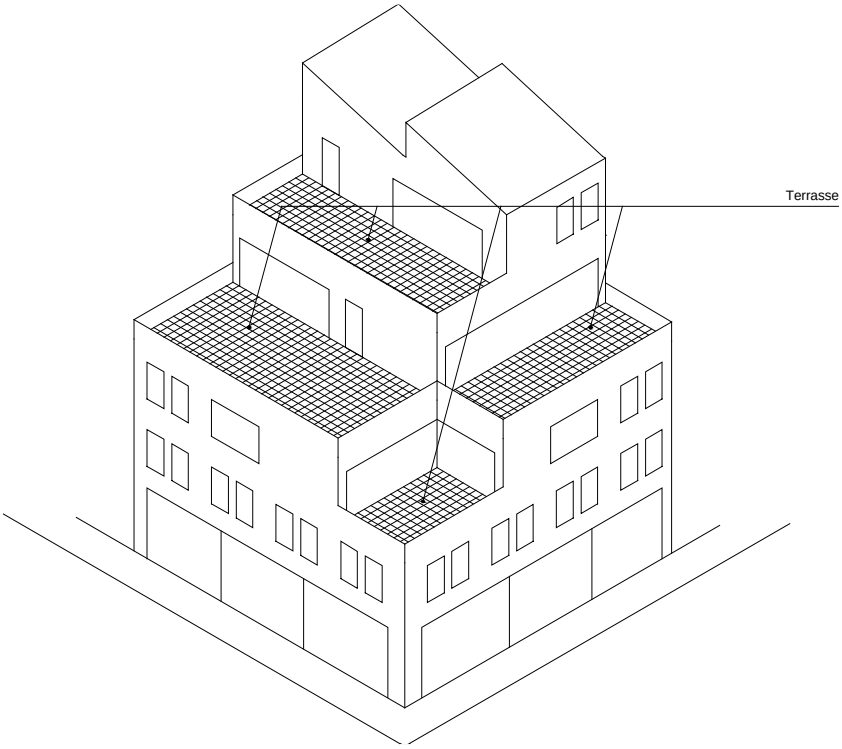
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de planchers des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage de déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.(article R 111-22 du Code de l'Urbanisme)

Surface de vente :

La surface totale des locaux de l'établissement dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue de ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et les espaces internes de circulation et de présentation.

Terrasse :

Dans les immeubles présentant des décrochements en hauteur, toute surface à l'air libre aménagée devant un appartement ou autre local au-dessus d'un local inférieur.



Toiture :

Ensemble des éléments de couverture étanche d'une construction.

Toiture terrasse :

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Toiture à pente :

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Trottoir :

Partie latérale d'une rue, surélevée par rapport à la chaussée, réservée aux piétons.

Unité foncière :

Il s'agit d'un terrain ou d'un ensemble de terrain contigus appartenant à un même propriétaire.

Voie :

Est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.

Sont considérées comme voies pour l'application du règlement des zones urbaines :

- Toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été retenu,
- Toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une des prescriptions suivantes :
  - Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ou intercommunale,
  - Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert publics ou installation d'intérêt général à réaliser,
  - Voie à conserver, créer ou modifier ;
- Toute voie ou voie piétonne à créer ou à modifier indiquée dans les documents graphiques des OAP,
- Toute voie publique dont la création a été décidée par délibération de l'autorité administrative compétente,
- Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- Les constructions autres que celles nécessaires à la voie concernée ne sont pas admises en sous-sol des voies.

Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie dans les conditions prévues dans chaque règlement de zone.

La construction en élévation est admise sur le sol des voies :

- pour les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition,
- pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées sous conditions à la section 1.2 ci-dessous,
- Les constructions à usage de bureaux, à l'exception de celles autorisées sous conditions à la section 1.2 ci-dessous,
- Les constructions ou installations à destination d'industrie si elles sont nuisantes,
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs de résidences légères de loisirs,
- Les installations de caravanes ou habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet ou localisés au plan graphique dans le cadre de l'accueil des gens du voyage,
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2m et de plus de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux ou à des aménagements autorisés,
- Les dépôts de matériaux à l'air libre et de véhicules hors d'usage ou en réparation,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les constructions, installations ou occupations du sol, extensions d'installations existantes et changements de destination qui par leur nature, leur importance, leur aspect, les servitudes d'utilité publique ou les nuisances visuelles, sonores, olfactives qu'ils créent, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de la zone.

1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous réserve des conditions spéciales énoncées ci-dessous :

- Les constructions à destination de bureau lorsqu'elles sont liées au fonctionnement de l'immeuble à édifier. La surface de bureaux totale à créer ne devra pas dépasser 65% de la surface de plancher totale,
- La transformation et l'extension des activités existantes au 1er janvier 2016, à condition que la gêne occasionnée au voisinage ne soit pas aggravée et qu'il ne s'agisse pas d'activités interdites à la section 1.1 ci-dessus,
- Les parkings ou aires de stationnement, à condition, que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies et des pollutions,
- Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont liées au fonctionnement de la construction à édifier,
- La création, l'extension ou la modification des *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* à condition : qu'elles permettent l'implantation ou l'extension de services publics, et/ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur, ou que la nécessité de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes ; et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage (nuisances (livraisons, bruits…), incendie, explosion).

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur et de production de froid, aux voiries et réseaux divers (transformateurs...), sous réserve de leur bonne intégration urbaine dans le site.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application

Sauf indications contraires aux plans de zonage, l'implantation des constructions, le long des voies et emprises publiques ou à créer et voies privées ouvertes à la circulation, est libre.

Pour les voies à modifier ou à créer, l'implantation projetée pourra être retenue dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

Toutefois s'il existe, au plan graphique, une marge de reculement, cette dernière sera inconstructible.

Si la future construction prévoit une double peau elle sera considérée comme le plan principal de la façade.

2.1.2 - Constructions existantes

Sont autorisés l'extension ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles de ce paragraphe à condition que :

- La construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016,
- Que les modifications apportées respectent la sécurité incendie et l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite,
- Que les modifications apportées n'aggravent pas la situation de la construction au regard du présent règlement.

2.1.3 - Césures, failles

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, sont requises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie sous forme de faille ou césure.

Ces césures ou failles devront respecter une hauteur minimale de 2 niveaux (R+1). Néanmoins, de façon ponctuelle, des césures ou failles d'une hauteur d'1 niveau (R) pourront être mises en place pour la création d'une entrée d'immeuble (dans le respect des dispositions de la section 4.2).

Pour les césures et failles, au moins une des deux façades donnant à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues dans le respect des dispositions prévues à la section 2.3 ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.

Pour les porches et les entrées d'immeuble, l'alinéa ci-dessus ne s'applique pas. Toutefois, il sera demandé un traitement qualitatif des pignons aveugles créés.

2.1.4 - Saillies

Sur l'ensemble des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, les saillies devront respecter le règlement de voirie en vigueur.

Pour les voies communales et communautaires :

- Des saillies d'une profondeur maximale de 40 centimètres sont autorisées dès le 1er niveau,
- Des saillies d'une profondeur maximale d'1,20 m sont autorisées à partir du 3ème niveau (R+2) à condition que le trottoir fasse au moins 1,5m de largeur. Des balcons, terrasses, bow windows ou loggias pourront alors être crées.
- Si le trottoir mesure moins d'1,5m de largeur, la saillie autorisée sera égale à la largeur du trottoir moins 30cm.
- Pour des motifs architecturaux, ou relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou à la sécurité incendie, des saillies différentes pourront être ponctuellement autorisées.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des dispositions ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie, ou par rapport à la limite séparative opposée,
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles,

Pour les constructions édifiées le long du canal, la distance minimale est de 1.90 m quelque que soit la nature de la baie.

En cas de mixité de destinations dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.2.1 - Constructions en retrait de toutes les limites séparatives

- **Pour les opérations à destination autre que d'activités :**

Pour les constructions comportant des baies, une distance minimale de 6 m devra être respectée tout en appliquant la règle L=H/5 dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone.

En cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 3 m devra être respectée, dans le respect des dispositions de la section 2.5.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, dépendance, cabanon …).

- **Pour les opérations à destination d'activités :**

Pour les constructions comportant des baies, une distance minimale de 4 m devra être respectée tout en appliquant la règle L=H/5 dans le respect des dispositions de la section 2.5.

En cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 2.50 m devra être respectée, dans le respect des dispositions de la section 2.5.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, dépendance, cabanon…).

2.2.2 - Constructions sur les limites séparatives

- **En premier front bâti**

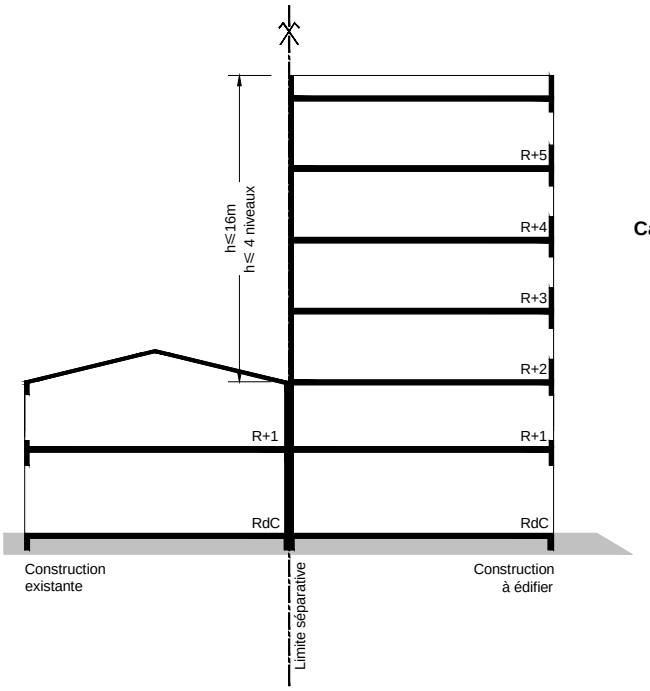
Seules les façades exemptes de vue d'une construction peuvent être édifiées en limite séparative.

La hauteur de la construction réalisée dans le premier front bâti devra respecter les dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone.

- **Au-delà du premier front bâti**

Pour les opérations à destination autre que d'activités :

S'il existe sur la parcelle voisine, des pignons ou héberges aveugles en limite de propriété, la construction nouvelle devra s'implanter sur ceux-ci dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone. Un dépassement de 4 niveaux et 16 mètres maximum par rapport à la construction voisine sera accepté.



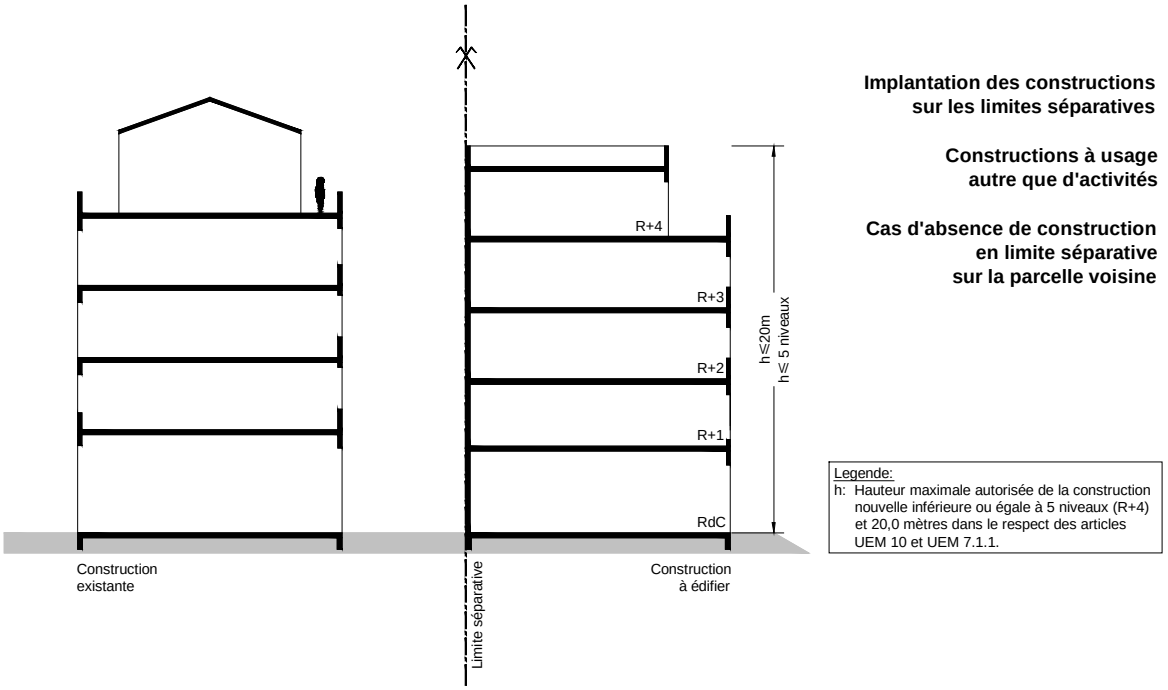
Implantation des constructions sur les limites séparatives

Constructions à usage autre que d'activités

Cas d'un pignon ou héberge aveugle existant sur la parcelle voisine

Legende:
h: Hauteur maximale du dépassement de la construction nouvelle par rapport à la construction voisine devra être inférieure ou égale à 4 niveaux et 16,0 mètres.

En cas d'absence de construction en limite séparative sur la parcelle voisine, la hauteur de la construction à édifier ne devra pas dépasser 5 niveaux et 20 mètres. La hauteur maximale pourra ensuite être atteinte dans le respect des dispositions du paragraphe 2.2.1 et de la section 2.5 du présent règlement de zone.

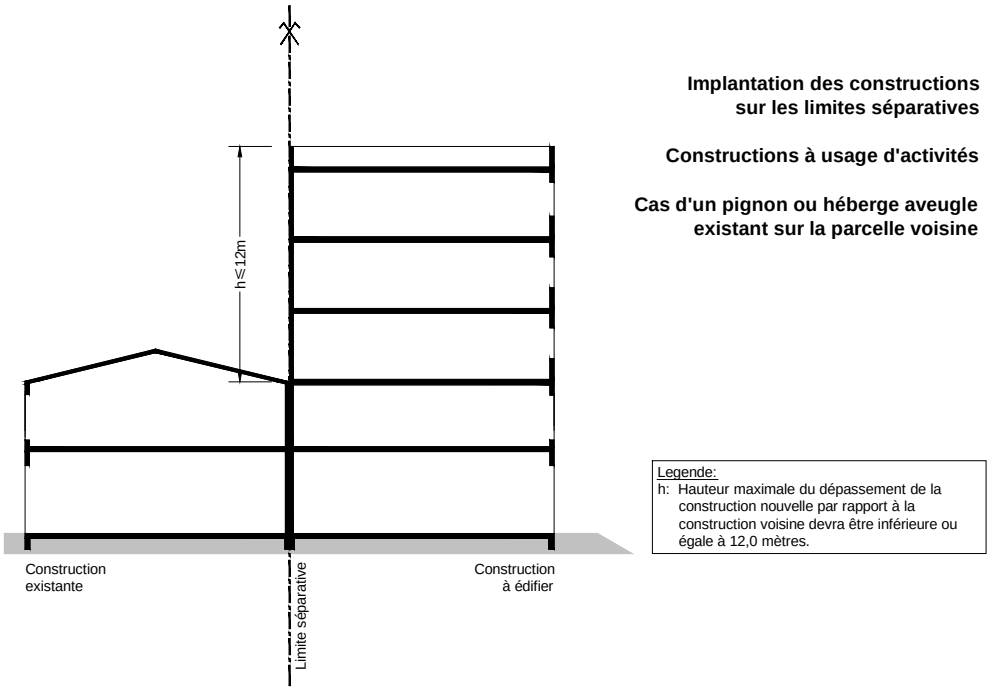


Les deux alinéas précédents ne s'appliquent pas sur les ilots pour lesquels la hauteur est spécifiée au plan graphique. Les futures constructions pourront s'implanter librement sur les limites séparatives dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges aveugles des constructions annexes (garage, cabanon, dépendance) et des entrepôts de stockage.

Pour les opérations à destination d'activités :

S'il existe sur la parcelle voisine, des pignons ou héberges aveugles en limite de propriété, la construction nouvelle devra s'implanter sur ceux-ci dans le respect des dispositions de la section 2.5. Un dépassement de 12 mètres maximum, par rapport à la construction voisine sera accepté.



Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les ilots pour lesquels la hauteur est spécifiée au plan graphique. Les futures constructions pourront s'implanter librement sur les limites séparatives dans le respect des dispositions de la section 2.5 du présent règlement de zone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges aveugles des constructions annexes (garage, cabanon, dépendance) et d'entrepôts de stockage.

2.2.3 - Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 200 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles des paragraphes 2.2.1 et 2.2.2, à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016 sous réserve du respect des dispositions du code civil.

La création de vue sur une façade en limite séparative est interdite.

- **Servitudes de cour commune**

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

- **La servitude non aedificandi**

Cette servitude de cour commune permet de ne pas respecter les distances imposées par les paragraphes 2.2.1 et 2.2.2 lors de l'édification d'une construction et de construire plus près des limites séparatives.

Néanmoins, toute limite d'une cour commune doit être située à une distance minimale de 2.5 mètres de la limite séparative en vis-à-vis.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève alors des sections 2.3 et 2.5.

2.2.4 - La servitude non altius tollendi

Cette servitude de cour commune permet de déterminer une hauteur au-delà de laquelle il sera impossible de bâtir une construction sur le fond dominant.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie, dans le respect des dispositions ci-dessous ; toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie,
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignant sera appliquée.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.3.1 - Pour les constructions à usage autre que d'activités

Les constructions devront s'implanter les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6), les constructions comportant des baies devront respecter une distance minimale de 8 mètres, tout en respectant L=H/3.
- À partir du 8ème niveau (R+7), les constructions comportant des baies devront respecter un retrait supplémentaire de 3 mètres par rapport au plan de la façade tout en respectant L=H/3.
- Si l'une des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur toute ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport à cette façade aveugle.
- Si deux constructions n'ont pas de vues, elles devront :
  - Soit respecter une distance minimale de 3 mètres,
  - Soit s'accoler l'une à l'autre.
- Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3 mètres devra être respectée.

2.3.2 - Pour les constructions à usage d'activités

Les constructions devront s'implanter les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Les constructions comportant des baies devront respecter une distance minimale de 6 mètres, tout en respectant L=H/3
- Si l'une des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur toute ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport à cette façade aveugle.
- Si deux constructions n'ont pas de vues, elles devront :

- Soit respecter une distance minimale de 3 mètres,
- Soit s'accoler l'une à l'autre.

- Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3 mètres devra être respectée.

2.3.3 - Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 200 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les dispositions de la section 2.3 à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des construction n'est pas réglementée.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Définition

Pour les constructions surmontées d'une toiture en pente, les hauteurs maximales se calculent de l'égout du toit jusqu'au niveau du domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Pour les constructions surmontées d'une toiture terrasse, les hauteurs maximales se calculent du plancher haut de la toiture jusqu'au domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

2.5.2 - Champ d'application

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve des dispositions du chapitre 4 du présent règlement de zone :

- les dispositifs, locaux techniques et édicules, notamment les, cheminées, châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction à édifier (serres cultivées …) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés,

2.5.3 - Normes de hauteur

La hauteur maximale autorisée le long des voies et emprises publiques existantes est de :

- Pour les constructions à destination autre que d'activités
  - 25 mètres pour les voies inférieures à 20 mètres de large
  - 35 mètres pour les voies à partir de 20 mètres de large

Pour les constructions à destination de bureaux et/ou d'activité, bordant une voie ferrée ou autoroutière, la hauteur maximale autorisée sera de R+9 (35 mètres).

- Pour les constructions à destination d'activités

La hauteur maximale autorisée est de 20 mètres.

Pour les constructions à destination de bureau et/ou d'activité, bordant une voie ferrée ou autoroutière, la hauteur maximale autorisée sera de R+9 (35 mètres).

2.5.4 - Dispositions particulières

- **Contiguïté avec un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial**

Dans le cas de la construction, ou la surélévation d'une construction implantée dans une bande 20 mètres sur un terrain limitrophe à un terrain sur lequel est situé un élément ou un périmètre bâti patrimonial celle-ci devra prendre en compte la préservation dudit bâtiment en travaillant ;

- le gabarit et le rythme de construction nouvelle, dans le respect des dispositions des sections 2.2, 2.3 et 2.5 ;
- la création de percées visuelles et/ou de failles, dans le respect des dispositions de la section 2.1 ;
- le type de matériaux choisis pour la nouvelle construction, dans le respect des dispositions du chapitre 4 ;

- **Au-delà du premier front bâti**

Au-delà du premier front bâti, la hauteur maximale autorisée sera égale à celle réalisée sur rue moins 1 niveau et 3 mètres, tout en respectant les dispositions de la section 2.2.

Cette règle ne s'applique pas quand la construction en deuxième front bâti se trouve en retrait des limites séparatives avec un minimum de 10 mètres. La hauteur maximale autorisée pourra être atteinte.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations s'appliquent à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux, et modification de l'emprise de la ou des constructions existantes.

3.1 - Principes généraux et définitions

3.1.1 - Les espaces libres

Les espaces libres désignent les espaces non bâtis, libres de constructions en élévation. Cette définition exclue les surfaces surplombées par des éléments de construction situés à une hauteur inférieure à 9 mètres. Elle inclut les aires de stationnement, les circulations internes, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées.

Les espaces libres devront, en partie, être végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de permettre ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

Un espace libre est dit végétalisé lorsque l'épaisseur de la couche de terre végétale est au moins égale à 60 cm et que cet espace est composé comme un espace d'agrément.

3.1.2 - Les espaces de pleine terre

La pleine terre (voir définition) doit être réalisée majoritairement d'un seul tenant et composée comme un espace d'agrément. Sa surface est incluse dans le calcul du pourcentage d'espaces libres au sol.

Les espaces de pleine terre devront être plantés sur au moins 70% de leur surface, conformément aux dispositions de la section 3.3 ci-dessous.

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres au sol

Le pourcentage de pleine terre s'entend sur l'ensemble du périmètre de l'opération.

3.2.1 - Règles quantitatives

3.2.1.1 - Règle générale

Pour les terrains qui ont une surface inférieure ou égale à 500 m², 30% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et végétalisés.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 10% de la surface de l'unité foncière.

Pour les terrains qui ont une surface comprise entre 500 m² et 1 000 m², 30% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément aux dispositions de la section 3.3.

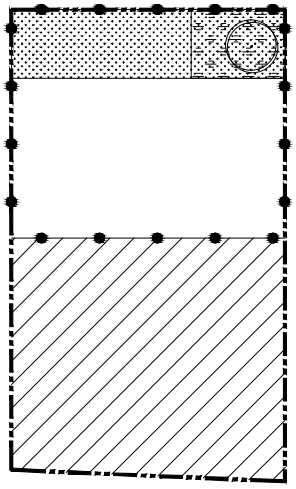
Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 15% de la surface de l'unité foncière.

Pour les terrains qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², 30% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément aux dispositions de la section 3.3.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 20% de la surface de l'unité foncière.

Toutefois, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

Espaces libres au sol
Parcelles de superficie inférieure ou égale à 500 m²



Bâtiments à construire

Espaces libres

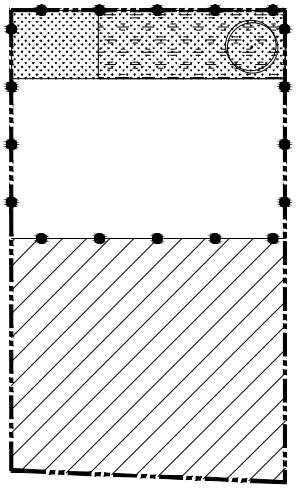
Unité foncière

Surface perméable et végétalisée: 30% des espaces libres minimum

Surface en pleine terre: 5% de l'unité foncière minimum

Plantation d'un arbre de petit développement dans le respect de l'article 13.3.1

Espaces libres au sol
Parcelles de superficie comprise entre 500 et 1000 m²



Bâtiments à construire

Espaces libres

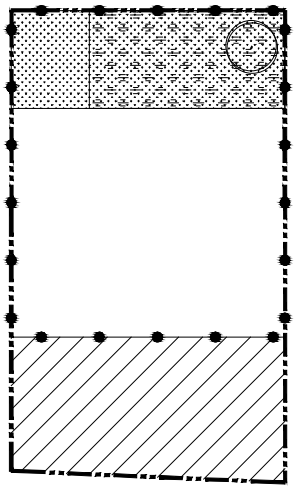
Unité foncière

Surface perméable et végétalisée: 30% des espaces libres minimum

Surface en pleine terre: 10% de l'unité foncière minimum

Plantation d'au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs arbres de petit développement pour 100 m² de pleine terre, dans le respect de l'article 13.3.1

Espaces libres au sol
Parcelles de superficie supérieure ou égale à 1000 m²



Bâtiments à construire

Espaces libres

Unité foncière

Surface perméable et végétalisée: 30% des espaces libres

Surface en pleine terre: 15% de l'unité foncière

Plantation d'au moins un arbre de grand développement ou plusieurs arbres de moyen développement pour 150 m² de pleine terre, dans le respect de l'article 13.3.1

3.2.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2.2 - Exceptions

Ces règles quantitatives ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure

Un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière s'applique :

- Aux opérations bordant des espaces verts publics ou des espaces privés à usage public existants ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de ces espaces verts soit au moins égale à 3 000 m². En l'absence de telles opérations, les règles définies au paragraphe 3.2.1 s'appliquent.
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui par nature requièrent de grands espaces libres non plantés (cours d'école, dalles de sport …).

3.3 - Obligations en matière de plantations au sol

3.3.1 - Règles qualitatives

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement et dans le respect des dispositions de l'article 671 du code civil :

- Arbres de grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur d'au moins qu'15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

3.3.2 - Règles quantitatives

Pour les terrains qui ont surface inférieure ou égale à 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de petit développement.

Pour les terrains qui ont une surface entre 500 m² et 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs de petit développement pour 100m² de pleine terre.

Pour les terrains qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de grand développement ou plusieurs de moyen développement pour 150m² de pleine terre.

3.3.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse

La section 3.4 ne s'applique pas pour les toitures présentant une pente.

Au minimum 30% de la surface de la toiture-terrasse devra être végétalisée. La végétalisation devra respecter a minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des terrasses quel que soit le niveau,

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur. cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

La végétalisation sera semi-intensive sur au moins 70% de la surface à végétaliser.

La végétalisation extensive ne devra pas dépasser 30% de la surface à végétaliser.

Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche

Un hôtel à insectes sera installé pour chaque tranche de 100 m² de toiture végétalisée sur les constructions ou parties de construction d'une hauteur maximum de 25m.

Lorsqu'un acrotère ou garde-corps plein dispose d'une hauteur supérieure à 80cm, des bacs devront être installés, à proximité, et plantés avec des plantes tombantes (de type glycines) afin d'assurer l'habillage dudit acrotère ou garde-corps

3.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface

Les parcs de stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec notamment la plantation d'un arbre à moyen développement toutes les 5 places créées.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur volume, leur aspect, leur coloration ou le rythme de leurs façades sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'aménagement du terrain devra être pris en compte dans son ensemble : les constructions et espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre, de stockage, espaces verts) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

4.2 - Retraits

Des retraits d'une profondeur comprise entre 10 centimètres et 10 mètres pourront être autorisés, sans excéder 30% de la surface totale de la façade.

4.3 - Rythme

En cas de linéaire supérieur ou égal à 15 m, pour une même unité foncière, une rupture architecturale devra obligatoirement être créée en tenant compte des constructions voisines et de la forme urbaine de la voie sur laquelle elle s'implante. Cette rupture se traduira par l'utilisation d'au moins deux des éléments suivants :

- soit par la création d'un étage en plus sur un maximum de 50% du linéaire de la façade, dans le respect des dispositions des sections 2.2 et 2.3.
- soit par la suppression d'un ou plusieurs étages sur tout ou partie du linéaire de la façade,
- la modification des ordonnancements, des matériaux ou des percements
- la création d'un retrait, d'une césure ou d'une faille conforme aux dispositions sections 2.2 et 2.3.

Des dépassements ponctuels, limités à 3,5 mètres ou à un niveau, pourront être autorisés :

- s'ils facilitent le raccordement avec l'immeuble voisin existant
- s'ils améliorent le fonctionnement écologique de la construction à édifier,
- s'ils concernent des éléments techniques (souches, conduits, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, dispositifs liées aux énergies renouvelables, ou tout autre dispositif relatif au développement de la culture en toiture). Dans ce cas, ils seront positionnés avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la façade principale et organisés de manière à ne pas dénaturer la façade.

Entrée d'immeuble

Les accès aux constructions à édifier seront traités avec soin. Pour la création de porches et des accès parking, dont la hauteur ne pourra pas être inférieure à 3 mètres.

Les entrées d'immeubles et les porches seront fermés par un dispositif de qualité, qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et utilisant des matériaux pérennes et faciles d'entretien.

4.4 - Façade

Une attention toute particulière sera portée à l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement bâti existant.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents ni sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades ou parties de façades en retrait sont à traiter en harmonie avec les façades donnant sur la voie publique. Les murs pignons, laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

En cas de rez-de-chaussée surélevé, le soubassement devra être traité qualitativement en harmonie avec les matériaux utilisés pour la façade principale de la construction.

4.4.1 - Façade commerciale

Les enseignes commerciales devront être en conformité avec le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), annexé au PLUi (document n°5-2-5).

Aucune partie annexe du commerce (réserves, dépendances, zones de stockage) ne devra être visible de l'espace public.

En outre, la conception des devantures commerciales prend en compte la charte intercommunale des devantures commerciales, annexée au PLUi (document n°5-3, chapitre 4).

4.4.2 - Façade aveugle

Les façades, pignons et héberges aveugles sont autorisés sous réserve des dispositions précédentes. Quand ils existent, ils devront être traités avec soin et faire obligatoirement l'objet d'un traitement architectural, paysager ou artistique particulier : végétalisation, élément de décor, changement de matériaux, traitement artistique ….

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, ZAC, permis d'aménager, ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions dont les pignons demeureront aveugles à l'achèvement dudit projet.

4.5 - Toiture

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures qui participent, au même titre que les façades, à la qualité esthétique des constructions.

La création de toiture végétalisée accessible aux usagers de la construction à identifier est obligatoire pour les toitures terrasses, à l'exception des toitures des ouvrages techniques et locaux de stockage.

Un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les utilisateurs de la construction.

L'aménagement de ces toitures végétalisées devra respecter les dispositions relatives aux toitures terrasses du chapitre 3 du présent règlement de zone.

Les acrotères et garde-corps devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Pour tout acrotère ou garde-corps plein d'une hauteur supérieure à 80 cm, le dispositif prévu à la section 3.4 devra être mise en place.

4.6 - Installations techniques

Les antennes paraboliques et les installations de télécommunication implantées en toiture, doivent être intégrées à la construction et à son environnement par tout moyen adapté afin d'en réduire l'impact visuel depuis la voie publique (accolement à la façade, couleur, habillage etc.).

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles…) ainsi que les dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable (éolienne horizontale…) doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la construction, et pourront être exonérés du recul de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade, à condition qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

L'ensemble de ces installations doivent être installées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade.

4.7 - Constructions annexes et locaux techniques en toiture

Les ouvrages techniques en superstructure seront traités avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Ils seront intégrés à la construction et feront partie de la composition d'ensemble. Si cela n'est techniquement pas possible, ils devront être masqués de façon à ne pas nuire à l'esthétique des constructions.

L'ensemble de ces constructions annexes et locaux techniques doit être installé avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade.

4.8 - Clôtures

4.8.1 - Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement matérialisée par une clôture qui devra respecter les règles ci-dessous. À défaut de clôture, un marquage au sol clair et de qualité devra définir la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Si l'opération nécessite des clôtures sur rue elles devront respecter les règles ci-dessous.

En limite de voies ou d'emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront constituées d'une partie basse pleine composée de matériaux pérennes, d'une hauteur minimum de 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmontée d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres (partie basse pleine + partie haute ajourée).

Pour la constitution de la partie supérieure de la clôture, l'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit. Les dispositifs mis en œuvre doivent participer à la mise en valeur des espaces non bâtis vus depuis le domaine public.

4.8.2 - Clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative seront constituées par des dispositifs de qualité ajourés d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une clôture végétale. L'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit.

4.8.3 - Équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des équipements d'intérêt collectif et services publics, ces établissements peuvent appliquer des règles différentes concernant les clôtures. Elles devront à minima répondre aux prescriptions suivantes :

- En limite d'emprise publique : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3 mètres.
- En limite séparative : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non mais obligatoirement doublée d'une clôture végétale. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3.5 mètres.

Pour des raisons de raccordement à des clôtures existantes et en bon état, ou des raisons d'insertion urbaine, un assouplissement des règles pourra être autorisé.

4.9 - Portail et portillon

Tout portail ou portillon devra être constitué de matériaux pérennes et devra s'accorder avec les clôtures érigées ou projetées sur le terrain.

La hauteur maximale du portail ou du portillon ne doit pas dépasser celle des clôtures existantes ou projetées sur le terrain.

La partie pleine du portail ou du portillon ne doit pas dépasser 80% de la hauteur totale du portail.

Pour l'installation ou le remplacement d'un portillon, seuls les poteaux permettant son installation pourront être pleins sur toute la hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur du portail de plus de 20 cm.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation du public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

5.1.1 - Desserte

Le plan de zonage indique l'implantation des voies à conserver, créer ou modifier ou leur localisation.

Les voies à créer ou à modifier pourront être considérées comme assurant une desserte dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

- **Conditions de desserte**

Les autorisations et utilisation du sol peuvent être refusées sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de la protection civile ou la collecte des ordures ménagères.

- **Voie nouvelle**

La création de voie de desserte est autorisée à condition de garantir la sécurité des usagers de la voie dans le respect des règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

5.1.2 - Accès

- **Caractéristiques des accès**

Les autorisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies et des accès (localisation, configuration, nature et intensité du trafic, passage du tramway, type de trafic généré par la construction…).

Au moins un des accès devra avoir une largeur minimale de 2,50 mètres.

- **Nombre d'accès**

Le nombre d'accès sur voie pourra être limité selon l'importance ou la destination de la construction projetée tant au regard des exigences de sécurité des usagers des voies et des utilisateurs des accès, que de la conservation du domaine public et de ses accessoires (candélabre, plantation, mobilier urbain…) ou de la bonne insertion urbaine et paysagère de l'opération.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Constructions existantes**

Les travaux, aménagements, extensions créant moins de 50 m² de surface de plancher ou les changements de destination sur constructions existantes au 1er janvier 2016 ne sont pas soumis aux autres dispositions de la section 5.1.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP38
SAINT-DENIS
SECTEUR PLEYEL

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS 141

0.1 - Constructions existantes 141

0.2 - Reconstruction à l'identique 141

0.3 - Lotissement 141

0.4 - Définitions 142

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 158

1.1 - Dispositions générales 158

1.2 - Mixité dans l'habitat 158

1.3 - Mixité fonctionnelle 158

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 158

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 158

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 159

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées 159

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 159

2.2.1 - Règle générale 159
2.2.2 - Dispositions spécifiques au secteur UP38a 160

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 160

2.3.1 - Règle générale 160
2.3.2 - Dispositions spécifiques au secteur UP38a 161

2.4 - Emprise au sol des constructions 161

2.5 - Hauteur des constructions 161

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 162

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs 162

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs 162

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre 162
3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre 163
3.2.3 - Les plantations 163
3.2.4 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 163
3.2.5 - Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses 163

3.3 - Végétalisation des surfaces étanchées (hors toitures) 164

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface..... 164

3.5 - Règles applicables au réseau de transport du Grand Paris Express 164

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 165

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 166

5.1 - Déplacements..... 166

5.2 - Stationnement 166

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 167

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 167

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 167

6.3 - Collecte des déchets 167

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Sauf disposition explicite contraire, les schémas et graphiques insérés dans le règlement écrit de la zone UP38 constituent des illustrations sans portée réglementaire.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP38 correspond au secteur de projet Pleyel situé à Saint-Denis.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- **le secteur UP38a correspondant au « Méta-îlot » du projet des Lumières Pleyel ;**
- **le secteur UP38b, correspondant au « bâtiment-pont » le long du franchissement urbain Pleyel, au-dessus du faisceau ferré.**

La zone UP38 est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

CHAPITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

0.1 - Constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, sauf dispositions spécifiques du règlement.

Toutefois peuvent être autorisés pour tout type de constructions :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2 et 3,
- des travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2, 3 et 5.

En ce qui concerne la restauration ou la reconstruction des immeubles protégés au titre des monuments historiques, des dérogations aux règles du PLUi peuvent être accordées par décision motivée par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

0.2 - Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique implique la reconstruction à surfaces de plancher, destination, volume et emprise au sol identiques des bâtiments.

Conformément aux dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est admise, dès lors qu'il a été régulièrement édifié excepter dans les cas suivants :

- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une ZAC,
- quand le bâtiment se trouve dans un emplacement réservé,
- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique – DUP,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre de concession d'aménagement,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'inconstructibilité temporaire,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'étude de sursis à statuer,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'orientations d'aménagement.

0.3 - Lotissement

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme seront appliquées à chaque lot issu de la division autorisée.

0.4 - Définitions

Les définitions énoncées dans le lexique ci-dessous doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et des documents graphiques.

Les termes qui y sont définis sont en italique dans le corps du règlement ci-après.

1er front bâti

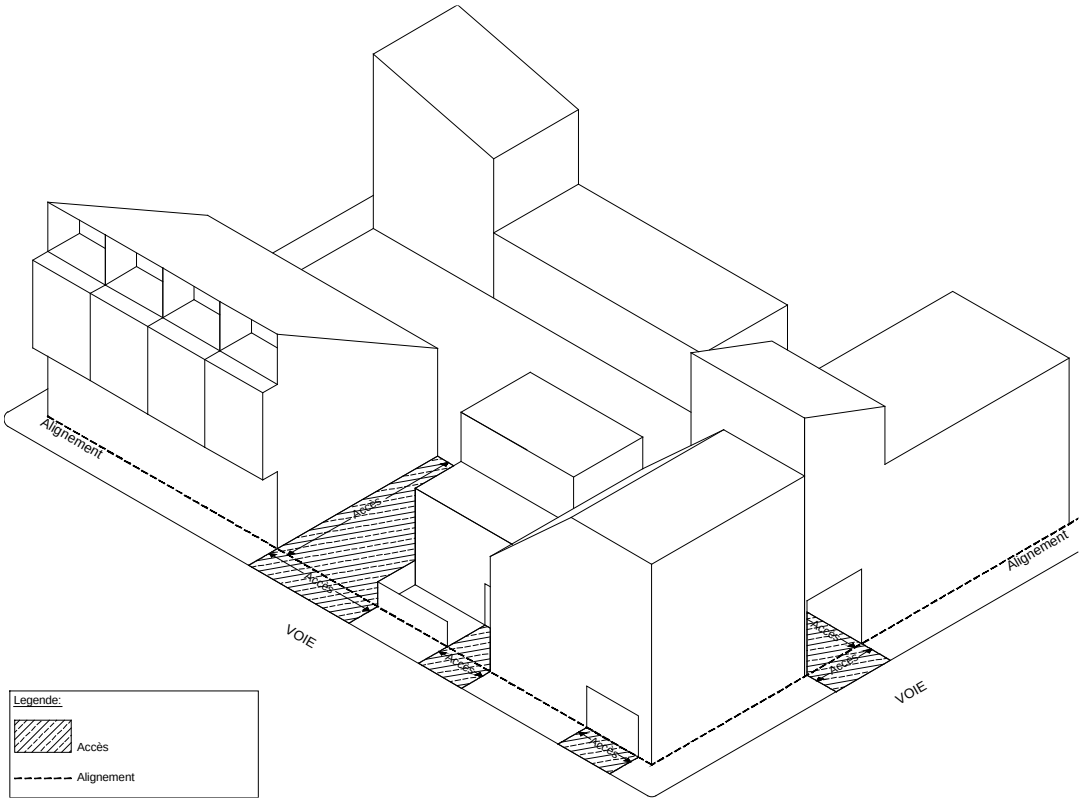
Toute construction située dans la bande de continuité constitue le premier front bâti d'une parcelle. Au-delà de cette bande, les constructions seront considérées comme se situant dans le second front bâti.

Dans les zones où il n'y a pas de secteur de continuité, le premier front bâti est constitué par les constructions édifiées sur rue.

Accès :

Correspond soit :

- à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie
- à l'espace tel que porche ou portion de terrain par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.



Affouillement de sol :

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

Alignement :

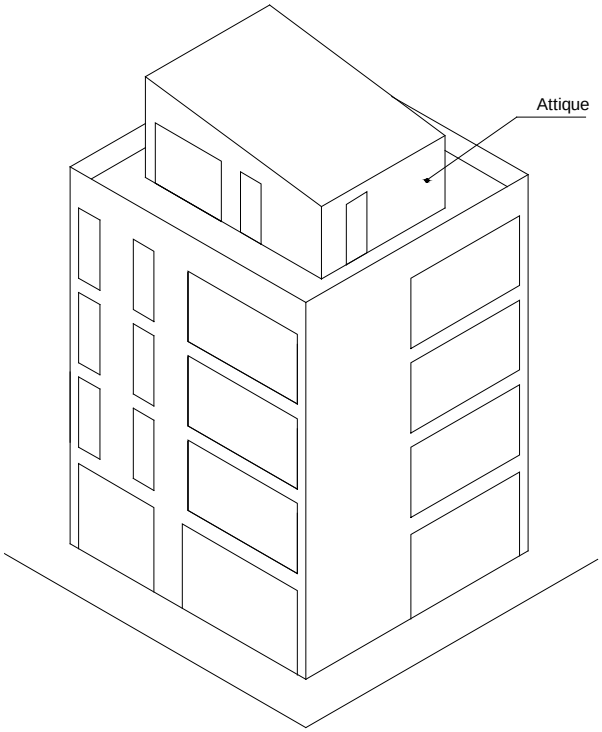
Délimitation entre le domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Annexe :

Bâtiment dépendant et complémentaire d'une construction principale sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (cabanon, garage, atelier, dépendance…)

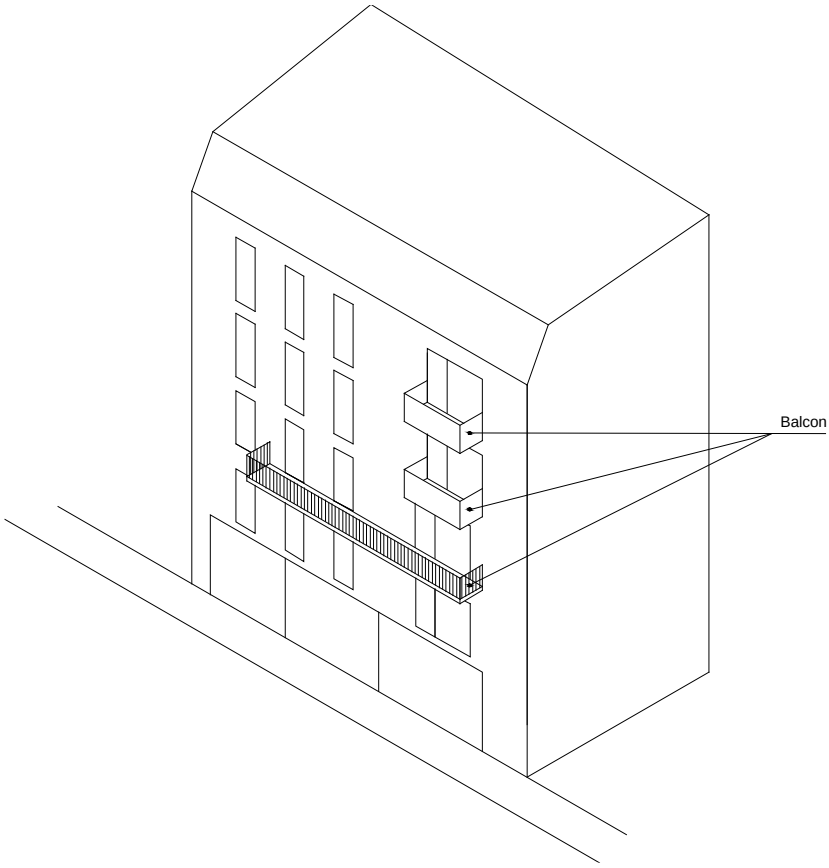
Attique :

Couronnement horizontal décoratif en retrait des quatre façades principales de la construction au niveau du dernier étage.



Baie :

Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte)
Baie constituant l'éclairement premier d'une pièce principale : baie disposant d'une hauteur d'allège à 1,20m maximum et possédant, dans le cas de pièce traversante ou de baie d'angle délimitée par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade. ***Voir Pièce principale.***



Balcon :

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bow-window :

Voir Oriel

Césure :

Interruption de l'alignement bâti tout hauteur ou sur au moins 2 niveaux à partir du sol.

CINASPIC :

Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Correspond aux constructions relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, tels que :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départements, régionaux ou nationaux accueillant du public,
- les crèches et haltes garderies et structures accueillant des jeunes enfants
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et à l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires

- les établissements de santé (hôpitaux, cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées…),
- les établissements d'action sociale,
- les résidences sociales et programmes de logements dédiés (les résidences étudiantes, les logements dédiés aux personnes âgées…)
- les établissements culturels et les salles de spectacles
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets…)

Clôture :

Délimitation physique d'un terrain à l'égard d'un autre terrain ou d'une voie. La clôture peut prendre la forme : d'une construction (mur, grille), d'une haie.

Construction :

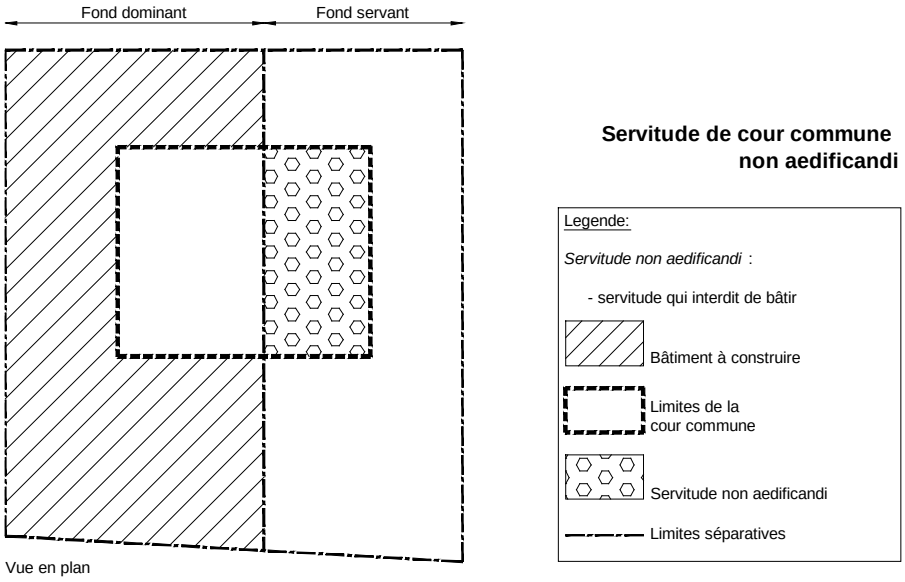
Ouvrage réalisé avec des matériaux rapportés et assemblés

Cour commune :

Contrat passé entre deux propriétaires mitoyens de manière à s'abroger des dispositions de la section 2.2 du règlement de zone et de construire plus près des limites séparatives.

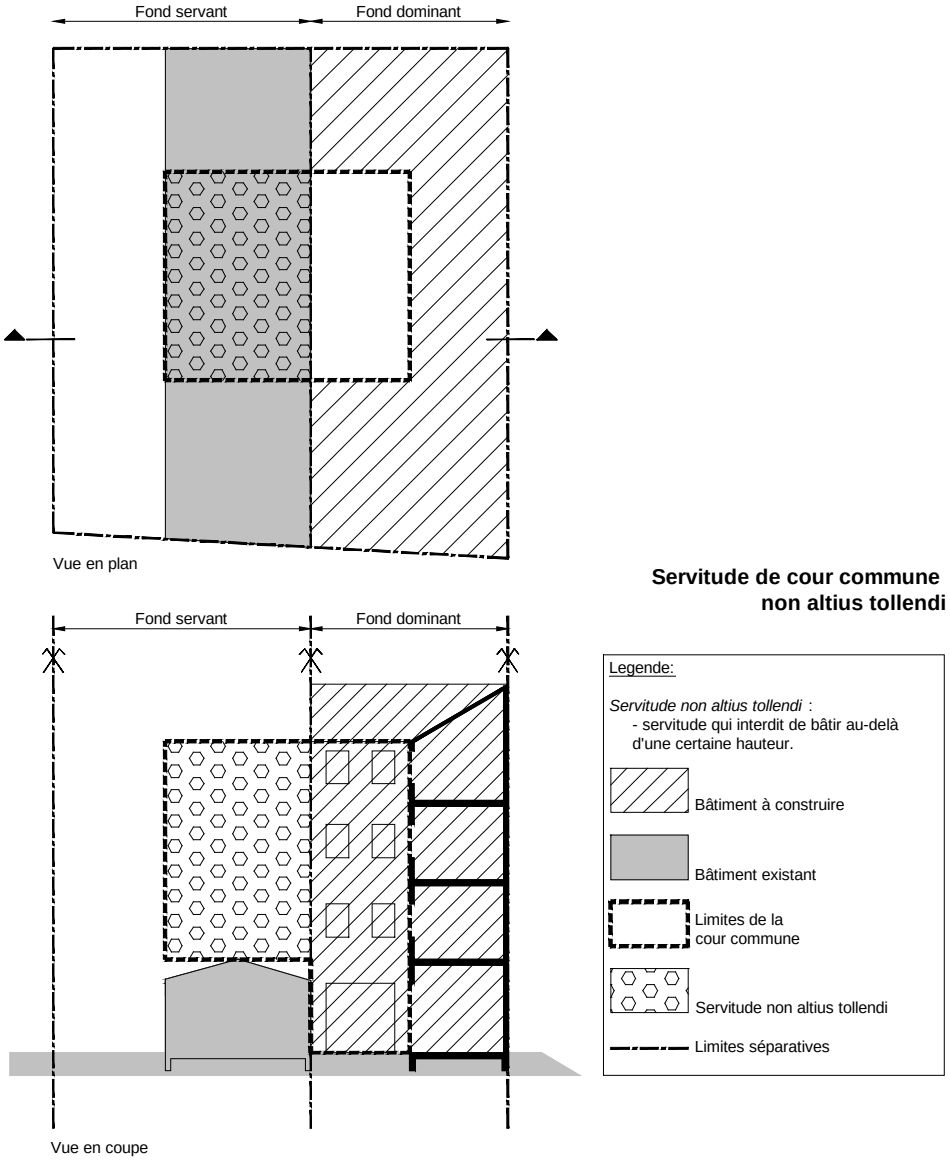
Servitude non aedificandi :

Servitude qui interdit de bâtir



Servitude non altius tollendi :

Servitude qui interdit de bâtir au-delà d'une certaine hauteur.



Destination des sols :

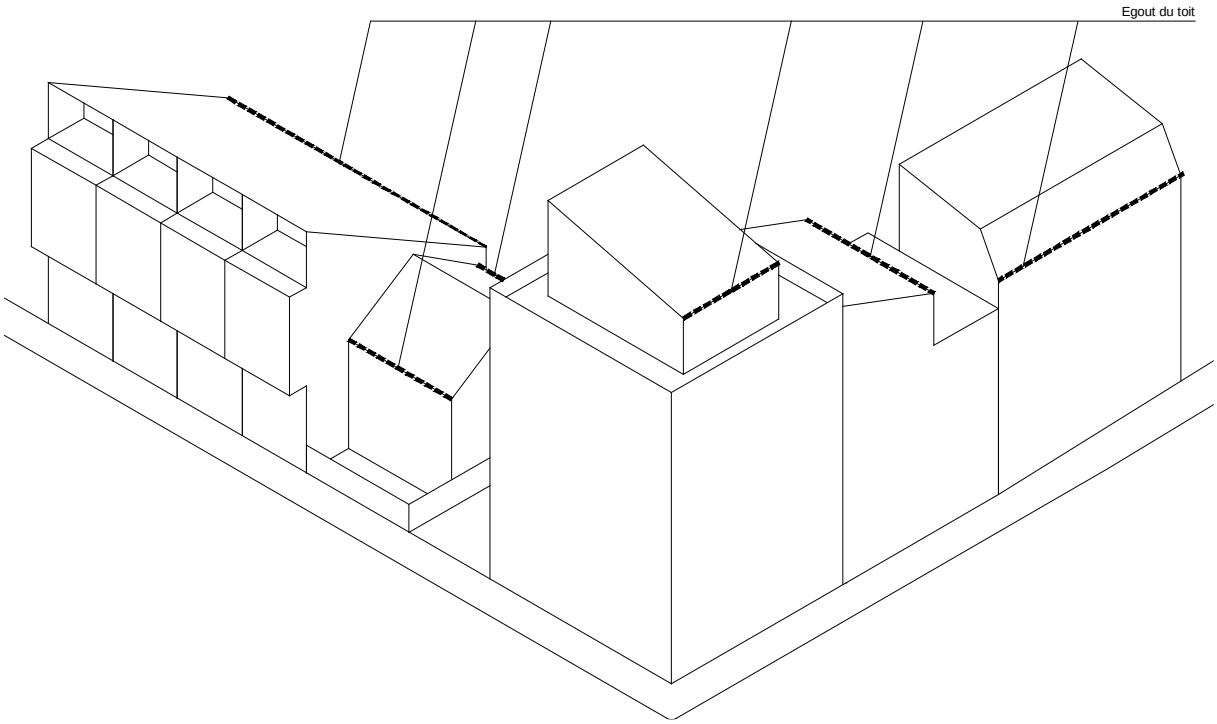
Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Édicule :

Construction secondaire, bâtiment en réduction à l'intérieur ou au sommet d'un édifice.

Égout du toit :

Point de jonction d'une façade et du versant d'une toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.



Espace libre :

Espace non bâti, libre de constructions en élévation :

- qui inclut notamment les aires de stationnements, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées, les circulations internes…
- qui exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction (balcon, toiture, auvent…) situées à moins de 9m de hauteur.

Exhaussement de sol :

Élévation volontaire du sol naturel.

Extension :

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol ou de la surface de plancher

Façade :

Face verticale en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Faille :

Voir césure.

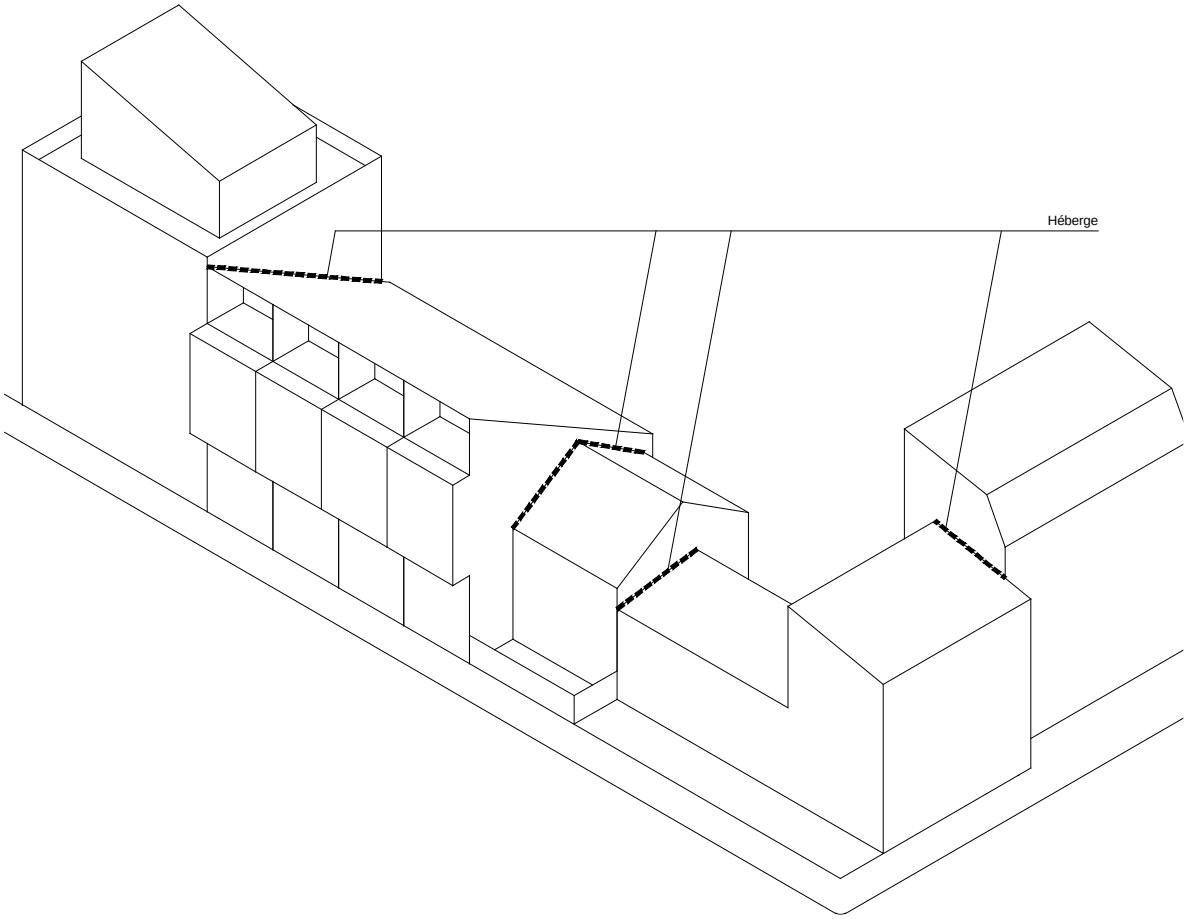
Faitage :

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Héberge :

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Si deux constructions sont contiguës et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Ce sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L 511-1 du Code de l'environnement).

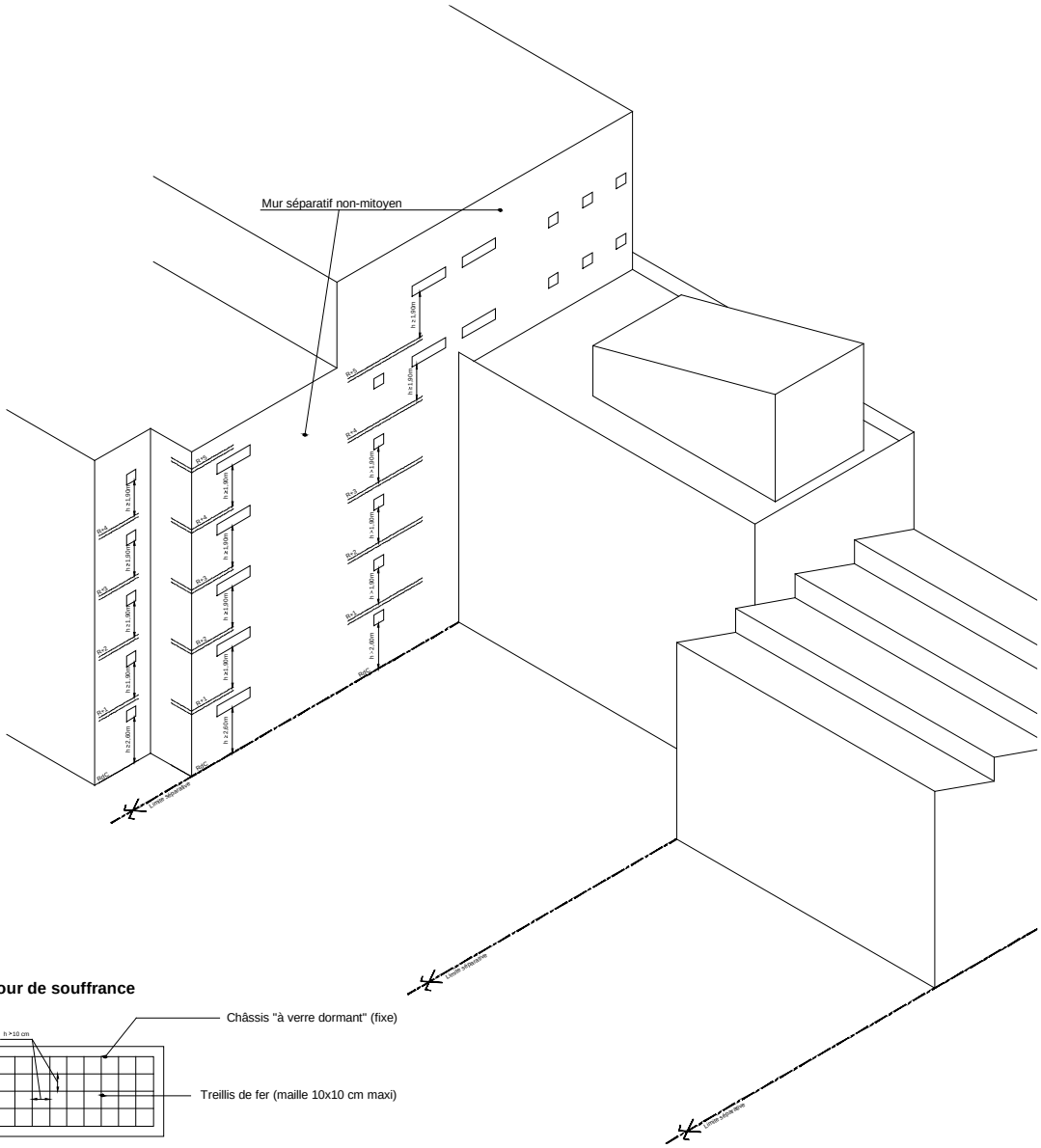
Installations classées soumises à déclaration (article L 512-8 du Code de l'environnement). Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L 511-1.

Jour de souffrance :

Ouverture dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local. Il peut s'agir :

- d'un châssis en verre dormant translucide percé dans un mur non mitoyen joignant directement le terrain voisin,
- d'une fenêtre établie à partir d'une hauteur minimale de 2,60 m au-dessus du plancher d'une pièce située en rez-de-chaussée ou 1,90 m au-dessus du plancher des étages supérieurs.

Voir articles 675 à 680 du Code civil.



Jour de souffrance

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées contiguës. Elles sont de deux types :

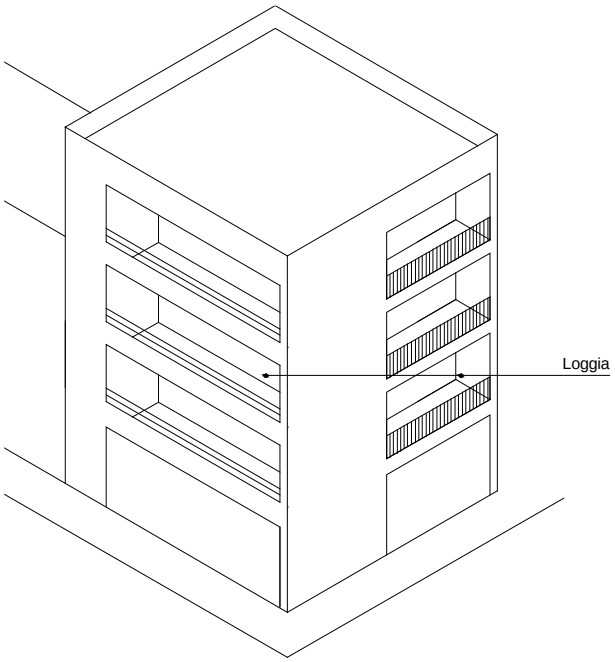
- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Local technique :

Voir édicule

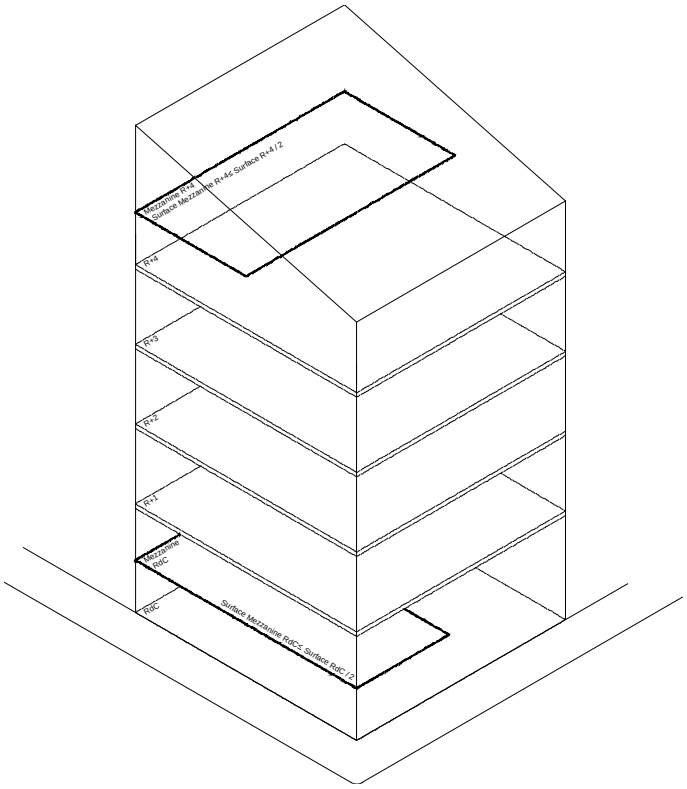
Loggia :

Balcon couvert et fermé latéralement en retrait par rapport au nu de la façade.



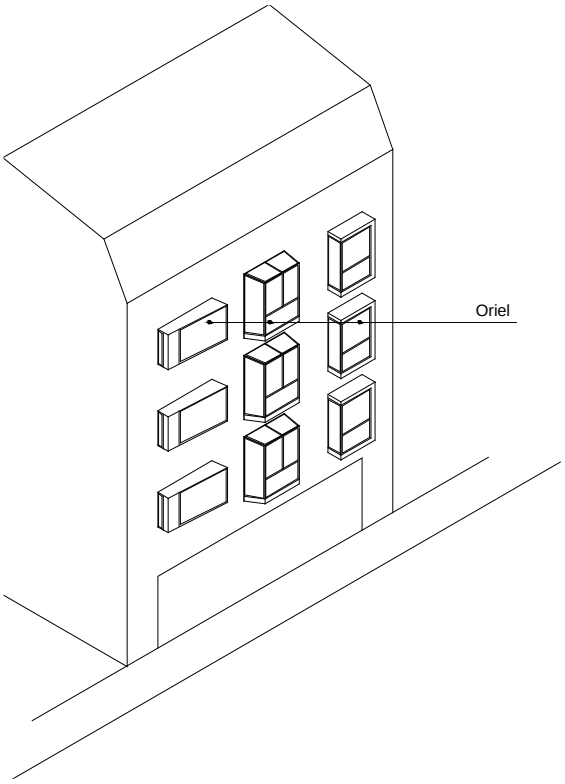
Mezzanine :

Niveau intermédiaire ménagé dans la hauteur comprise entre deux étages. La surface de la mezzanine ne doit pas excéder 50% de la surface de la pièce dans laquelle elle se situe.



Oriel :

Volume en saillies, fermé sur toutes ses faces par des éléments pleins ou par des fenêtres, créateur de surface de plancher.



Pièce principale :

Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.

Pièce secondaire :

Toute pièce autre que les pièces principales.

Pignon :

Désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à une toiture

Mur pignon :

Façade, qui en général, n'a pas ou très peu d'ouvertures (= mur aveugle)

Plateau piéton :

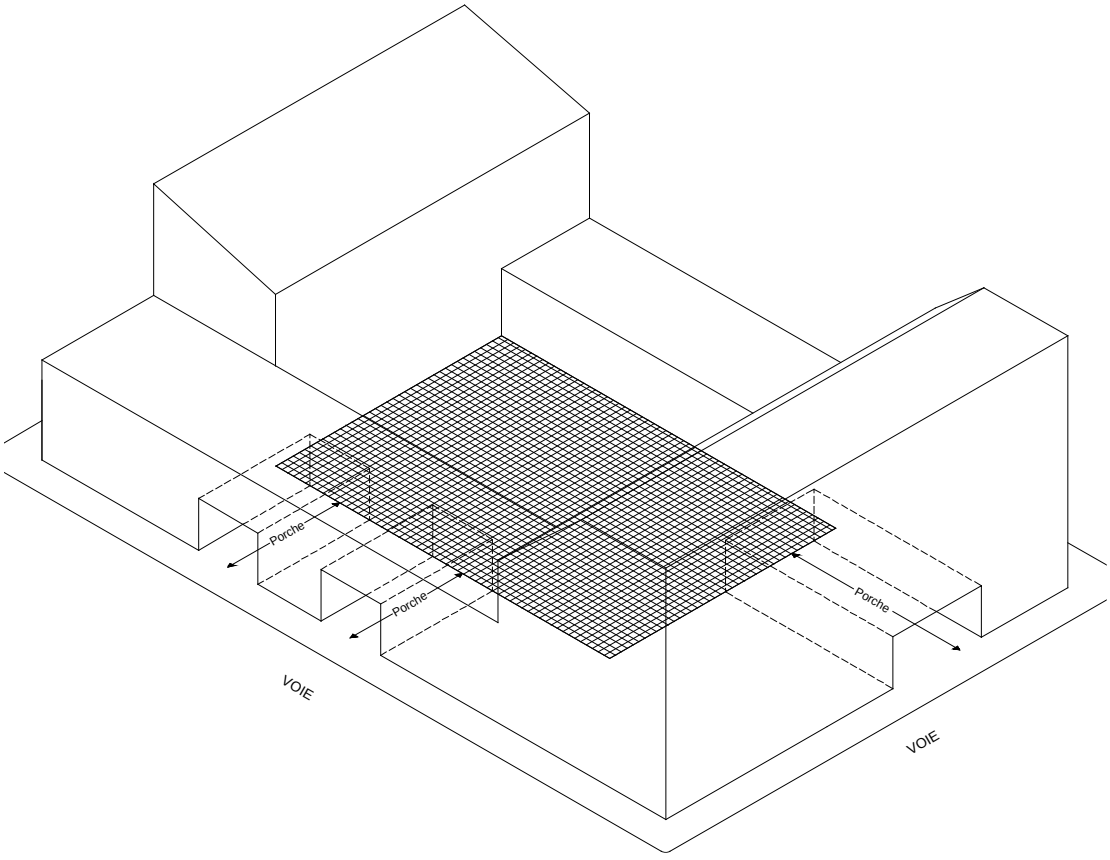
Est un ensemble de rues et de ruelles réservées aux piétons et délimité par des bornes.

Pleine terre :

Elle se considère à partir de 2 mètres minimum d'épaisseur de terre végétale.

Porche :

Passage couvert ménagé dans un bâtiment pour l'accès des véhicules ainsi que des individus, entre la voie publique et la cour intérieure.



Prospect :

Est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis :

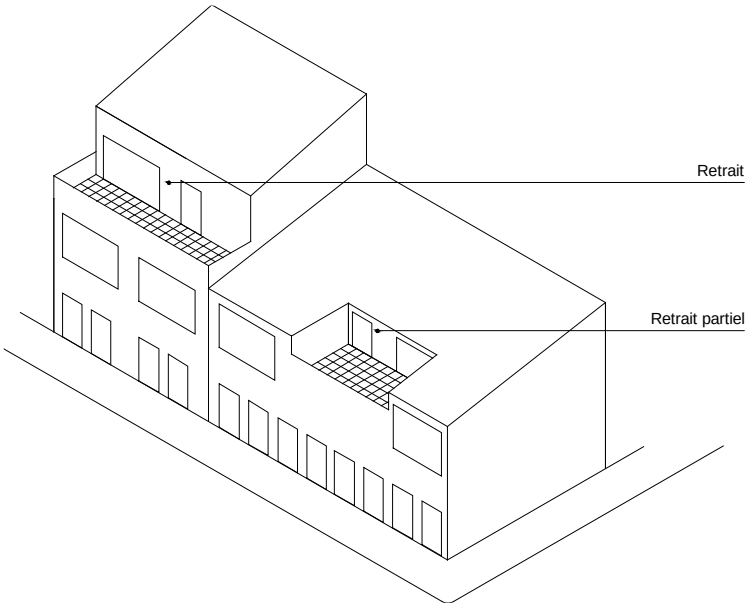
- de deux constructions
- d'une limite séparative
- de l'alignement opposé d'une voie.

Redan :

Désigne une partie d'une façade située en retrait par rapport au nu général.

Retrait :

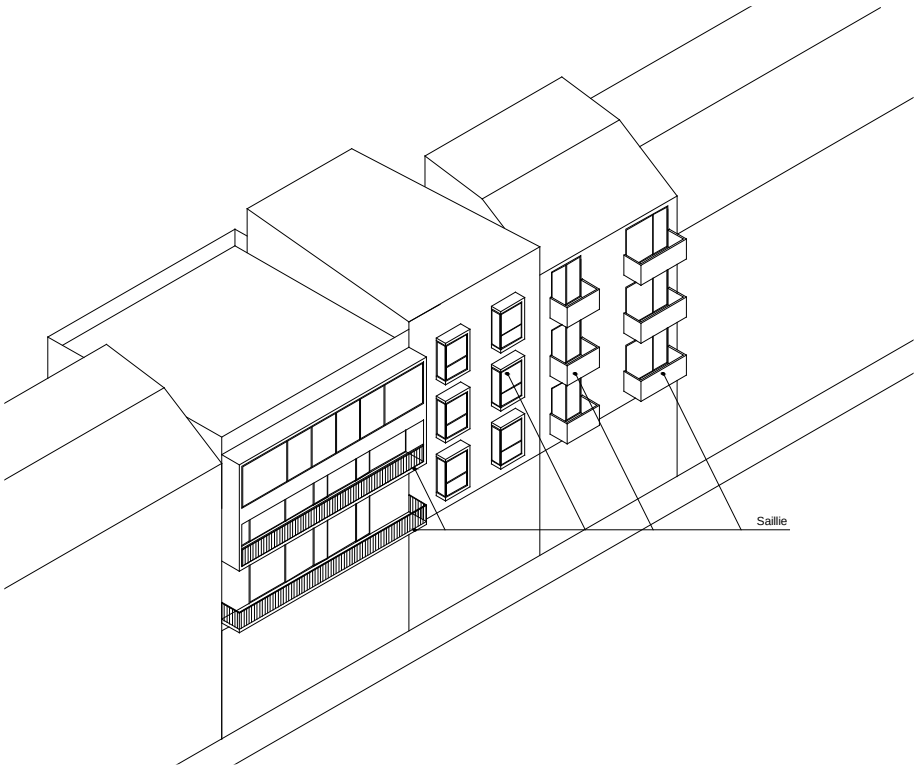
Position de recul par rapport au plan de la façade principale



Le retrait est dit « partiel » lorsque seules certaines parties du bâtiment sont implantées en recul.

Saillie :

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire à une construction qui dépasse le nu de la façade, comme un versant de toiture, un balcon, un oriel…



Surface de plancher :

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

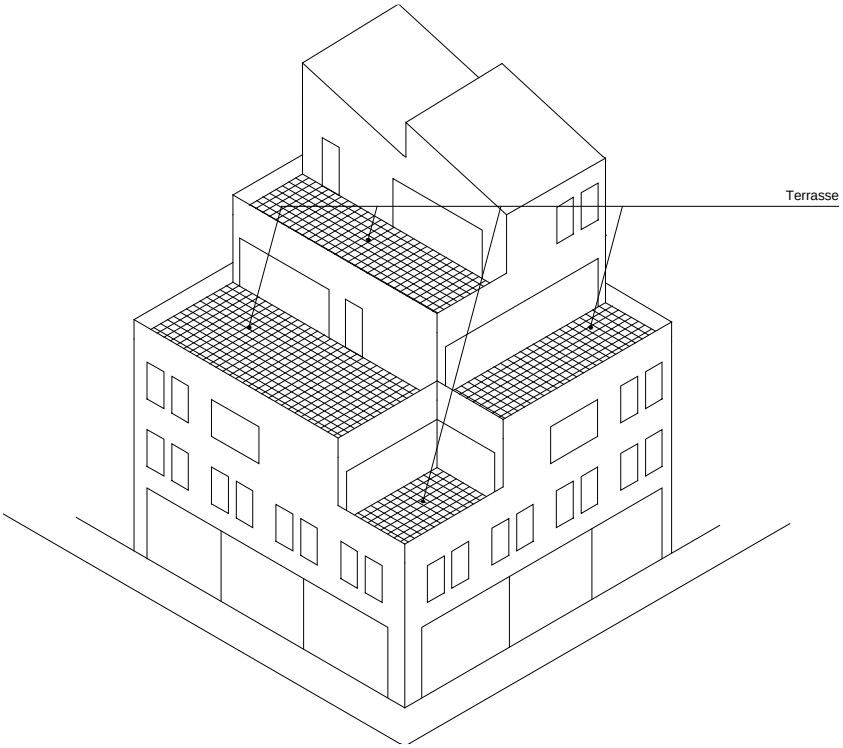
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de planchers des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage de déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.(article R 111-22 du Code de l'Urbanisme)

Surface de vente :

La surface totale des locaux de l'établissement dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue de ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et les espaces internes de circulation et de présentation.

Terrasse :

Dans les immeubles présentant des décrochements en hauteur, toute surface à l'air libre aménagée devant un appartement ou autre local au-dessus d'un local inférieur.



Toiture :

Ensemble des éléments de couverture étanche d'une construction.

Toiture terrasse :

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Toiture à pente :

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Trottoir :

Partie latérale d'une rue, surélevée par rapport à la chaussée, réservée aux piétons.

Unité foncière :

Il s'agit d'un terrain ou d'un ensemble de terrain contigus appartenant à un même propriétaire.

Voie :

Est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.

Sont considérées comme voies pour l'application du règlement des zones urbaines :

- Toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été retenu,
- Toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une des prescriptions suivantes :
  - Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ou intercommunale,
  - Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert publics ou installation d'intérêt général à réaliser,
  - Voie à conserver, créer ou modifier ;
- Toute voie ou voie piétonne à créer ou à modifier indiquée dans les documents graphiques des OAP,
- Toute voie publique dont la création a été décidée par délibération de l'autorité administrative compétente,
- Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- Les constructions autres que celles nécessaires à la voie concernée ne sont pas admises en sous-sol des voies.

Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie

La construction en élévation est admise sur le sol des voies :
pour les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition,
pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Dispositions générales

Les dispositions applicables figurent dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°20 « Pleyel » (Pièce n°3-3-22 du dossier de PLUi).

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) ne sont pas applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

Les constructions s'implantent librement par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer et aux voies ouvertes à la circulation.

Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, la profondeur des saillies en surplomb des emprises publiques n'est pas réglementée, mais déterminée en accord avec le gestionnaire de voirie.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions s'implantent par rapport aux limites séparatives de la manière suivante :

- **Pour toutes les constructions**

Pour toutes les constructions, en cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 3 mètres sera respectée. Cette disposition ne s'applique pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, cabanon, dépendance…).

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas aux constructions qui auraient une destination différente uniquement en rez-de-chaussée.

- **Dans le cas de construction comportant des balcons**

La distance minimale sera calculée à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des paragraphes ci-dessous. Toutefois, dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie, ou par rapport à la limite séparative opposée. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les constructions d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres.
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les constructions d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres.

- **Pour les constructions à destination d'habitation**

La distance pour les constructions comportant des baies principales devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 6 mètres. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les constructions d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres.

Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.

La distance pour les constructions comportant des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales devra respectée la règle L=H/3 avec un minimum de 5 mètres. Pour les constructions d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres.

La distance, pour les constructions comportant des baies principales ou non, ouvrant sur des baies éclairant les parties communes, sera égale à L=H/3 avec un minimum de 5 m. Pour les constructions d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres.

- **Pour les constructions à destination autre que celle d'habitation**

La distance devra respecter la règle L=H/5 avec un minimum de 6 mètres.

- **Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi**

Sont autorisés l'extension jusqu'à 50 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles du présent paragraphe, sous réserve du respect des dispositions du code civil. La création de vue sur une façade en limite séparative est interdite.

2.2.2 - Dispositions spécifiques au secteur UP38a

Les constructions s'implanteront au minimum à 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

- **Pour toutes les constructions**

Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3 mètres devra être respectée.

Si deux constructions n'ont pas de vues, elles devront :

- Soit s'accoler l'une à l'autre
- Soit s'implanter à une distance minimale de 3 mètres l'une de l'autre

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignant sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

- **Dans le cas de construction comportant des balcons**

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des paragraphes ci-dessous. Toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.

- **Pour les constructions à destination d'habitation**

Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6) : Les constructions comportant des baies principales devront observer un recul minimum de 10 mètres, tout en respectant L=H/3. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 4 mètres.

La distance minimale de 10 mètres est ramenée à 8 mètres pour les baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres.

Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.

À partir du 8ème niveau (R+7), les constructions devront observer un retrait supplémentaire de 3 mètres par rapport au plan de la façade tout en respectant L=H/3. Les constructions seront exonérées de ce retrait dès lors qu'un prospect d'au moins L=H/3 +3 mètres est respecté.

Si l'une des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur tout ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimum de 5 m par rapport à cette façade aveugle. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de vue d'un même logement.

- **Pour les constructions à destination autre que celle d'habitation**

Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6), les constructions comportant des baies devront observer un recul minimum de 8 mètres, tout en respectant L=H/3.

À partir du 8ème niveau (R+7), les constructions comportant des baies devront observer un retrait supplémentaire de 3 mètres par rapport au plan de la façade tout en respectant L=H/3. Les constructions seront exonérées de ce retrait dès lors qu'un prospect d'au moins L=H/3 + 3 mètres est respecté.

Si l'une des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur tout ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimum de 5 m par rapport à cette façade aveugle.

- **Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi**

Sont autorisés l'extension jusqu'à 50 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

2.3.2 - Dispositions spécifiques au secteur UP38a

Les constructions seront implantées au minimum à 12 mètres de la façade des autres constructions situées sur le même terrain et ce, à partir du 3ème niveau (R+2). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions L3 et L7 identifiés sur les plans de l'OAP sectorielle n°20, article 2.6 : Sous-secteur : LLP1.

Les deux premiers niveaux, du rez-de-chaussée au R+1, pourront être en commun (socle commun), contigus, ou ponctuellement distants de moins de 12 mètres.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

L'ensemble des dispositions applicables figurent dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°20 « Pleyel ».

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

Les dispositions de la section 3.1 de la Partie 1 du règlement (« Définitions et dispositions applicables à toutes les zones ») sont applicables.

3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

3.2.1.1 - Règle générale

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, permis d'aménager, le pourcentage de pleine terre s'entend sur l'ensemble du périmètre de l'opération.

Pour les parcelles qui ont une surface inférieure ou égale à 500 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et végétalisés. Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 5% de la surface du terrain.

Pour les parcelles qui ont une surface comprise entre 500 m² et 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément au paragraphe 3.2.3. Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 10% de la surface du terrain.

Pour les parcelles qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément au paragraphe 3.2.3. Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 15% de la surface du terrain.

Un ratio de pleine terre de 5% de la surface du terrain s'applique aux opérations bordant des espaces verts publics ou des espaces privés à usage public existants ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de ces espaces verts soit au moins égale à 3 000 m².

Toutefois, les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

- **Dans le secteur UP38a**

Les dispositions applicables au secteur UP38a figurent dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°20 « Pleyel ».

- **Dans le secteur UP38b**

En raison des contraintes techniques liées à la présence d'ouvrages d'infrastructures de transports publics en sous-sol des constructions, les dispositions relatives aux espaces libres, végétalisés et de pleine terre ne sont pas applicables dans le secteur UP38b.

3.2.1.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre défini au paragraphe 3.2.3 de la Partie 1 du règlement (« Définitions et dispositions applicables à toutes les zones ») est applicable, sauf dans le secteur **UP38a**.

3.2.3 - Les plantations

Pour les parcelles dont la surface est inférieure ou égale à 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de petit développement.

Pour les parcelles dont la surface est comprise entre 500 m² et 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs arbres de petit développement pour 100m² de pleine terre.

Pour les parcelles dont la surface est supérieure ou égale à 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de grand développement ou plusieurs de moyen développement pour 150m² de pleine terre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au développement des réseaux de transport public et dans le cas de contraintes techniques liées à nature des constructions, notamment dans le cadre d'ouvrage en superstructure au-dessus des voies ferrées.

3.2.4 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2.5 - Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses

- **La végétalisation des toitures terrasses non privatives**

Au minimum 30% de la surface totale des toitures-terrasses créées devront être végétalisés, soit en bac soit directement sur la toiture, et accessible aux usagers de la construction à édifier. La végétalisation devra respecter à minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

Les équipements photovoltaïques pourront être mutualisés sur certains plots.

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau.

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur. Cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

La végétalisation sera semi-intensive sur au moins 70% de la surface à végétaliser.

La végétalisation extensive ne devra pas dépasser 30% de la surface à végétaliser.

Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche.

Un hôtel à insectes sera installé pour chaque tranche de 100 m² de toiture végétalisée sur les constructions ou parties de construction d'une hauteur maximum de 25 m.

Lorsqu'un acrotère ou garde-corps plein dispose d'une hauteur supérieure à 80 cm, des bacs devront être installés à proximité afin d'assurer l'habillage dudit acrotère ou garde-corps.

- **La végétalisation des toitures terrasses privatives**

30% de la superficie de la toiture-terrasse devra être végétalisée par bac.

Les toitures terrasses plantées privatives comporteront au moins 0,5 mètre d'épaisseur de terre végétale. Cette épaisseur est ramenée à 30 cm mètre pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

3.3 - Végétalisation des surfaces étanchées (hors toitures)

Dans l'ensemble des secteurs, une garde de 50 cm d'épaisseur de terre en moyenne sera prévue au droit des ouvrages étanchés. Les surfaces étanchées comprennent les dalles en couverture des ouvrages en sous-sol.

3.4 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface

Les parcs de stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec notamment la plantation d'un arbre à moyen développement toutes les 5 places créées.

3.5 - Règles applicables au réseau de transport du Grand Paris Express

Les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.4 ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Néanmoins, ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu urbain environnant.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 4).

Elles sont complétées par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Pleyel » (Pièce n°3-3 du dossier de PLUi).

Les dispositions relatives au recul des édicules et équipements techniques par rapport au nu général de la façade ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Ces édicules et équipements techniques feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif afin d'assurer leur bonne intégration dans la construction ;
- aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles…) ainsi qu'aux dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable (éolienne horizontale), à condition qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

Toutefois :

- **Dans le secteur UP38a**, le nombre de places de stationnement des véhicules motorisés des constructions destinées au bureau est fixé à 750 places maximum au total.
- **Dans le secteur UP38b**, les sous-sols dédiés au stationnement ne pourront pas excéder deux niveaux de sous-sol ni être implanté en deçà de la cote 25 NGF, en raison de la présence des tunnels du métro.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

Elles sont complétées par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°20 « Pleyel » (Pièce n°3-3 du dossier de PLUi).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

Elles sont complétées par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°20 « Pleyel » (Pièce n°3-3 du dossier de PLUi).

La gestion des eaux pluviales* de la Gare de Saint-Denis Pleyel s'opère grâce à des bassins d'infiltration et de rétention, enterrés ou à ciel ouvert, avec un raccordement au réseau public d'assainissement public dont le débit de fuite* est conforme aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

Elles sont complétées par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°20 « Pleyel » (Pièce n°3-3 du dossier de PLUi).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP39

SAINT-DENIS
SECTEUR DU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE 2024

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune
GRAND PARIS

SOMMAIRE

Mixité dans l'habitat 176

Mixité fonctionnelle 176

Servitudes d'urbanisme particulières 176

Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 176

ARTICLE UP39 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 192

ARTICLE UP39 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS 192

ARTICLE UP39 3 - ACCES ET VOIRIE 193

3.1 - Desserte 193

3.1.1 Conditions de desserte 193
3.1.2 Voie nouvelle 194

3.2 Accès 194

3.2.1 Caractéristiques des accès 194
3.2.2 Nombre d'accès 194
3.2.3 Constructions existantes 194

ARTICLE UP39 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 195

4.1 Eau potable 195

4.2 Assainissement 195

4.2.1 Eaux usées 195
4.2.2 Eaux pluviales 195

4.3 Collecte des déchets 196

ARTICLE UP39 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES 197

ARTICLE UP39 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES EXISTANTS OU A CRÉER ET VOIES PRIVEES OUVERTES À LA CIRCULATION 197

6.1 Principe 197

6.1.1 Définition 197
6.1.2 Champ d'application 197
6.1.3 Modalités d'application 197

6.2 Dérogations à l'alignement 198

6.2.1 Marge de recul indiquée au document graphique 198
6.2.2 Bâtiment existant voisin implanté en recul 198
6.2.3 En bordure de certaines emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique 199
6.2.4 Constructions existantes 199
6.2.5 Retraits 200
6.2.6 Césures, failles 200
6.2.7 Saillies 201

ARTICLE UP39 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 201

7.1 Constructions en recul de toutes les limites séparatives 201

7.2 Constructions sur les limites séparatives 202

7.3 Constructions existantes 204

7.4 Servitudes de cour commune 204

7.4.1 La servitude non aedificandi 204
7.4.2 La servitude non altius tollendi 204

ARTICLE UP39 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN 205

8.1 Constructions à usage d'habitation 205

8.2 Constructions à usage autre que de l'habitation 207

8.3 Dispositions particulières 208

8.3.1 Constructions existantes 208

ARTICLE UP39 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 208

ARTICLE UP39 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUC TIONS 208

10.1 Dispositions générales 208

10.1.1 Définition 208
10.1.2 Champ d'application 209

10.2 Normes de hauteur 209

10.3 Contiguïté avec une parcelle sur laquelle est situé un bâtiment repéré à l'étude patrimoine 209

ARTICLE UP39 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 210

11.1 Rythme 210

11.2 Entrée principale des constructions 210

11.3 Façade 210

11.3.1 Façade commerciale 211
11.3.2 Façade aveugle 211

11.4 Toiture 211

11.5 Clôtures 211

11.5.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul 211
11.5.2 Clôtures en limite séparative 212
11.5.3 Équipements d'intérêt collectif et services publics et bureaux 212

11.6 Portail et portillon 212

ARTICLE UP39 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 213

12.1 Généralités 213

12.1.1 En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement 213
12.1.2 Dispositions en cas de mutualisation et de foisonnement des places de stationnement 213

12.2 Modalités de réalisation 214

12.3 Normes obligatoires de stationnement automobile et deux roues motorisés 214

12.3.1 Habitation 214
12.3.2 Hébergement hôtelier 214
12.3.3 Bureaux 214
12.3.4 Industrie 214
12.3.5 Commerce et Artisanat 215
12.3.6 Équipements d'intérêt collectif et services publics 215

12.4 Normes de stationnement des deux-roues non-motorisés 215

12.5 Changement de destination et réhabilitation 216

ARTICLE UP39 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS 217

13.1 Principes généraux et définitions 217

13.1.1 Les espaces libres 217
13.1.2 Les espaces de pleine terre 217

13.2 Obligations en matière d'espaces libres au sol 218

13.2.1 Règles quantitatives 218
13.2.2 Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue 219

LES REGLES RELATIVES AUX COEFFICIENTS DE PLEINE TERRE RENFORCES EN SECTEUR DE TRAME VERTE ET BLEUE FIGURANT A LA SECTION 3.2.1.2 DE LA PARTIE 1 DU REGLEMENT SONT APPLICABLES (DOCUMENT N°4-1-1). 219

13.2.3 Exceptions 220

13.3 Obligations en matière de plantations au sol 220

13.3.1 Règles qualitatives 220
13.3.2 Règles quantitatives 221

13.4 Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse 221

13.4.1 La végétalisation des toitures terrasses non privatives : 221
13.4.2 La végétalisation des toitures terrasses privatives : 222

13.5 Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface 222

ARTICLE UP39 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL..... 222

ARTICLE UP39 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE 223

ARTICLE UP39 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES..... 223

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE APPLICABLES À LA ZONE UP39 SONT ISSUES DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-DENIS AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT DU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE DANS LE CADRE DE LA DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (SEPTEMBRE 2018)

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4.2.4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Sauf disposition explicite contraire, les schémas et graphiques insérés dans le règlement écrit de la zone UP39 constituent des illustrations sans portée réglementaire.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP39 est située à Saint-Denis, dans le quartier Pleyel délimité par l'axe de la rue Volta et l'A86 au Nord, la Cité du Cinéma et la limite communale avec Saint-Ouen au Sud, le campus EDF à l'Est et la Seine à l'Ouest, à 400 mètres du Carrefour Pleyel. Elle couvre environ 10 hectares. Elle doit accueillir une partie du Village Olympique et Paralympique destiné à l'hébergement des athlètes lors des Jeux Olympiques et Paralympique en 2024. Après les Jeux Olympiques et Paralympique les constructions héritées seront principalement à vocation de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements. Y sont autorisées : le logement, le bureau, l'équipement collectif. Seules les activités industrielles nuisibles sont interdites afin de préserver la qualité résidentielle de la zone.

La zone UP39 est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES

Sont considérées comme voies pour l'application des articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du règlement des zones urbaines :

- Toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été retenu,
- Toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une des prescriptions suivantes :
  - Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ou intercommunale,
  - Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert publics ou installation d'intérêt général à réaliser,
  - Voie à conserver, créer ou modifier ;
- Toute voie ou voie piétonne à créer ou à modifier indiquée dans les documents graphiques des orientations d'aménagement,
- Toute voie publique dont la création a été décidée par délibération de l'autorité administrative compétente,
- Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- Les constructions autres que celles nécessaires à la voie concernée ne sont pas admises en sous-sol des voies.

Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie dans les conditions prévues dans chaque règlement de zone.

La construction en élévation est admise sur le sol des voies :

- pour les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition,
- pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention d'occupation du domaine public par la Ville de Saint-Denis.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, sauf dispositions spécifiques du règlement.

Toutefois peuvent être autorisés pour tout type de constructions :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2 et 3,
- des travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions, qu'ils soient ou non conformes aux chapitres 2, 3 et 5.

En ce qui concerne la restauration ou la reconstruction des immeubles protégés au titre des monuments historiques, des dérogations aux règles du PLUi peuvent être accordées par décision

motivée par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique implique la reconstruction à surfaces de plancher, destination, volume et emprise au sol identiques des bâtiments.

Conformément aux dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est admise, dès lors qu'il a été régulièrement édifié excepter dans les cas suivants :

- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une ZAC,
- quand le bâtiment se trouve dans un emplacement réservé,
- quand le bâtiment se trouve dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique – DUP,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre de concession d'aménagement,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'inconstructibilité temporaire,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'étude de sursis à statuer,
- quand le bâtiment se trouve dans un périmètre d'orientations d'aménagement.

LES SERVITUDES DE TAILLE MINIMALES DE LOGEMENTS (ARTICLE L 151-14 DU CODE DE L'URBANISME)

Le code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place un mécanisme permettant d'imposer une taille minimale aux logements crées qui seront mis en location.

Cette servitude de taille minimale de logements est inscrite dans l'article 2. Y sont déclinées les tailles minimales des logements en fonction du nombre de logements prévus dans les projets. Une carte (document n°4-2-9 du dossier de PLUi) présente les secteurs concernés par cette mesure. Les proportions et les tailles des logements ont été élaborées en cohérence avec les ratios prévus par la charte qualité logements neufs, rédigée par Plaine Commune.

L'instauration de cette servitude est un outil qui manque aujourd'hui à la commune pour lutter contre la division des grands logements en petits logements, souvent de très mauvaise qualité voire insalubres.

LES CONSTRUCTIONS LIEES AU DEVELOPPEMENT DU RESEAU DU GRAND PARIS

Les dispositions réglementaires et les dispositions graphiques du PLU ont été rédigées afin de permettre la mise en place du réseau de transports en commun du Grand Paris.

Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

DEFINITIONS

Les définitions énoncées dans le lexique doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Les termes qui y sont définis sont en italique dans le corps du règlement ci-après.

1er front bâti

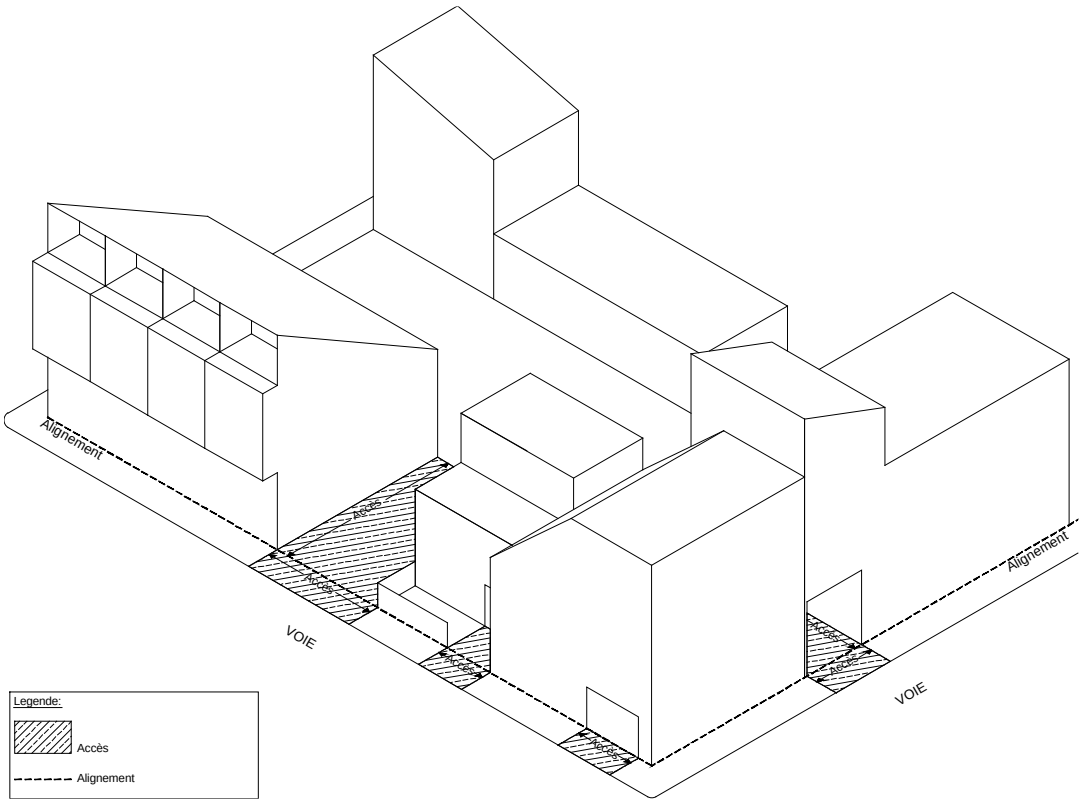
Toute construction située dans la bande de continuité constitue le premier front bâti d'une parcelle. Au-delà de cette bande, les constructions seront considérées comme se situant dans le second front bâti.

Dans les zones où il n'y a pas de secteur de continuité, le premier front bâti est constitué par les constructions édifiées sur rue.

Accès :

Correspond soit :

- à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie
- à l'espace tel que porche ou portion de terrain par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.



Affouillement de sol :

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

Alignement :

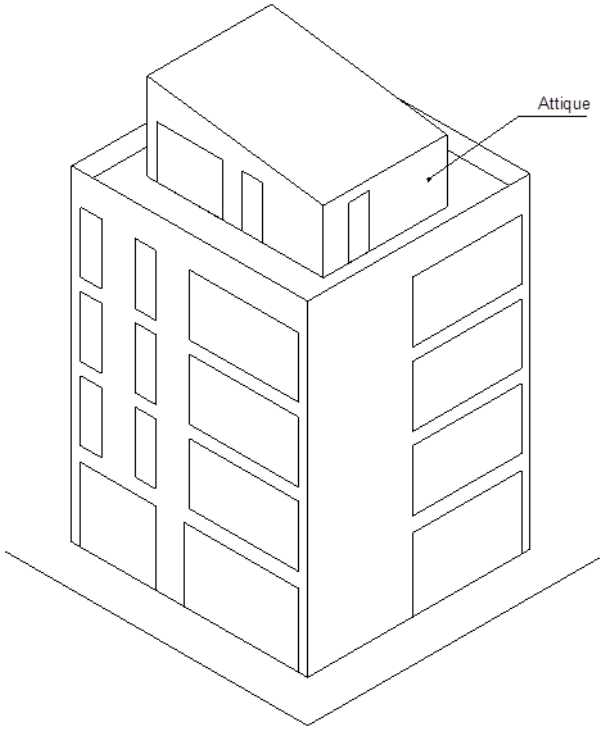
Délimitation entre le domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Annexe :

Bâtiment dépendant et complémentaire d'une construction principale sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (cabanon, garage, atelier, dépendance…)

Attique :

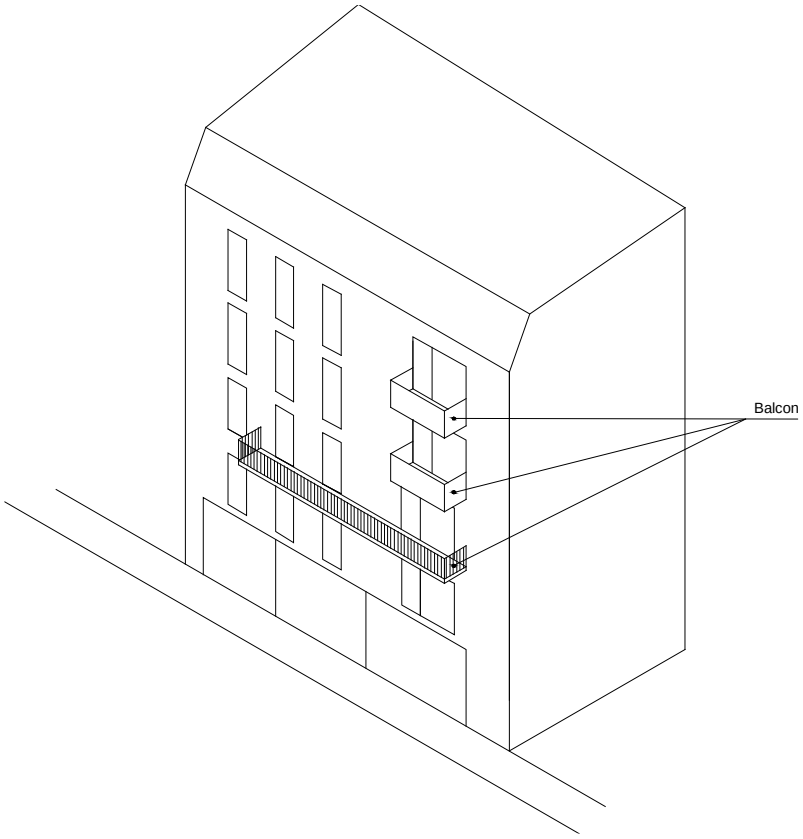
Couronnement horizontal décoratif en retrait du nu principal de la ou des façades de la construction donnant sur le domaine public au niveau du dernier étage.



Baie :

Ouverture fermée d'une façade (arcade, fenêtre, porte)

Baie constituant l'éclairement premier d'une pièce principale : baie disposant d'une hauteur d'allège à 1,20m maximum et possédant, dans le cas de pièce traversante ou de baie d'angle délimitée par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade. ***Voir Pièce principale.***



Balcon :

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bow-window :

Voir Oriel

Césure :

Interruption de l'alignement bâti tout hauteur ou sur au moins 2 niveaux à partir du sol.

Clôture :

Délimitation physique d'un terrain à l'égard d'un autre terrain ou d'une voie. La clôture peut prendre la forme : d'une construction (mur, grille), d'une haie.

Construction :

Ouvrage réalisé avec des matériaux rapportés et assemblés

Cour commune :

Contrat passé entre deux propriétaires mitoyens de manière à s'abroger des dispositions du règlement de zone relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives et de construire plus près des limites séparatives.

Destination des sols :

Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Double-peau :

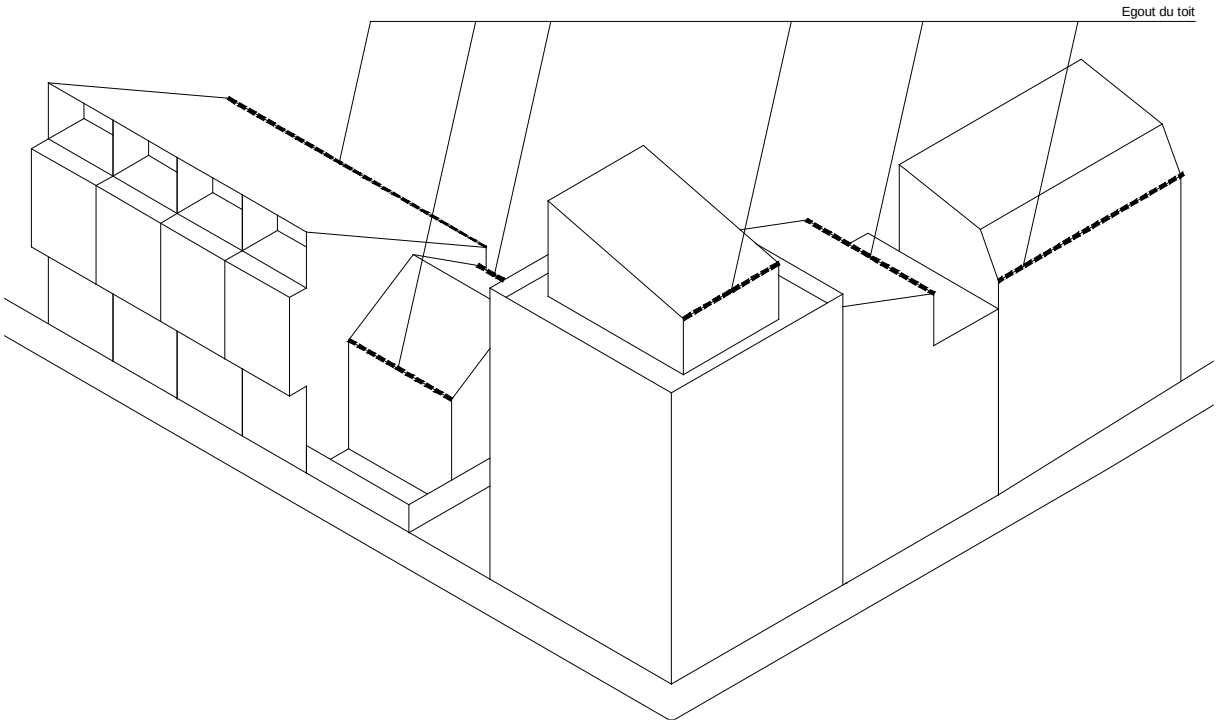
Paroi extérieure fixée sur la façade maçonnée de la construction

Édicule :

Construction secondaire, bâtiment en réduction à l'intérieur ou au sommet d'un édifice.

Égout du toit :

Point de jonction d'une façade et du versant d'une toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.



Équipements d'intérêt collectif et services publics :

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, tels que :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départements, régionaux ou nationaux accueillant du public,
- les crèches et haltes garderies et structures accueillant des jeunes enfants
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et à l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires

- les établissements de santé (hôpitaux, cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées…),
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacles
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets…)

Espace libre :

Espace non bâti, libre de constructions en élévation :

- qui inclut notamment les aires de stationnements, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées, les circulations internes…
- qui exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction (balcon, toiture, auvent…) situées à moins de 9m de hauteur.

Exhaussement de sol :

Élévation volontaire du sol naturel.

Extension :

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol ou de la surface de plancher

Façade :

Face verticale en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Faille :

Voir césure.

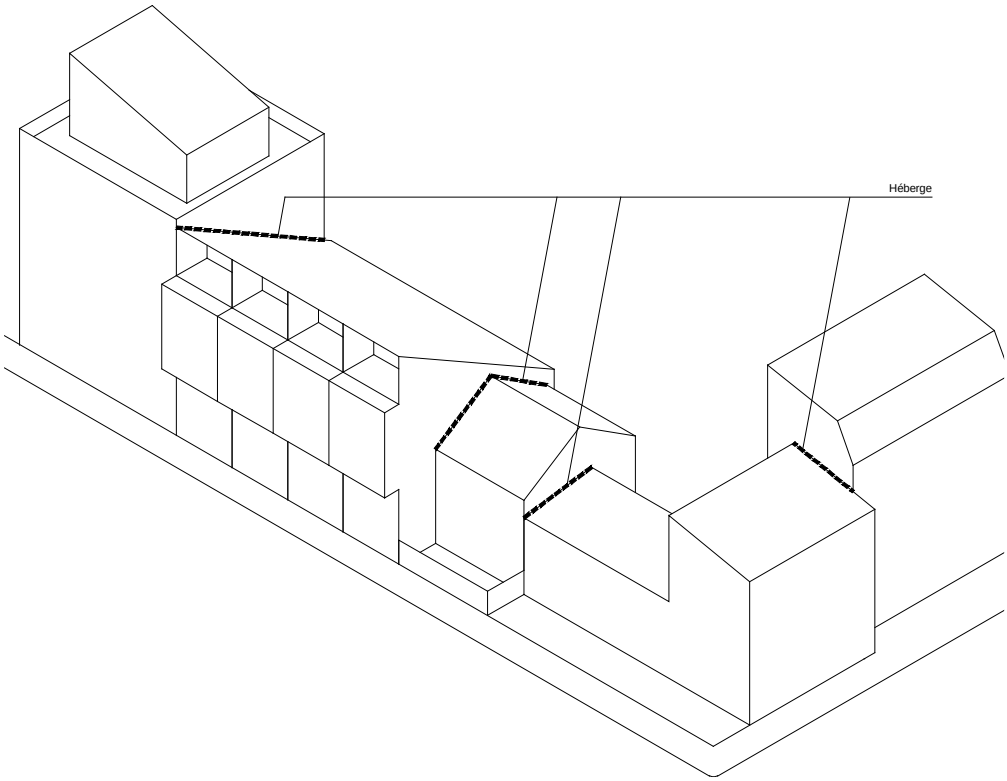
Faitage :

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Héberge :

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Si deux constructions sont contiguës et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Ce sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L 511-1 du Code de l'environnement).

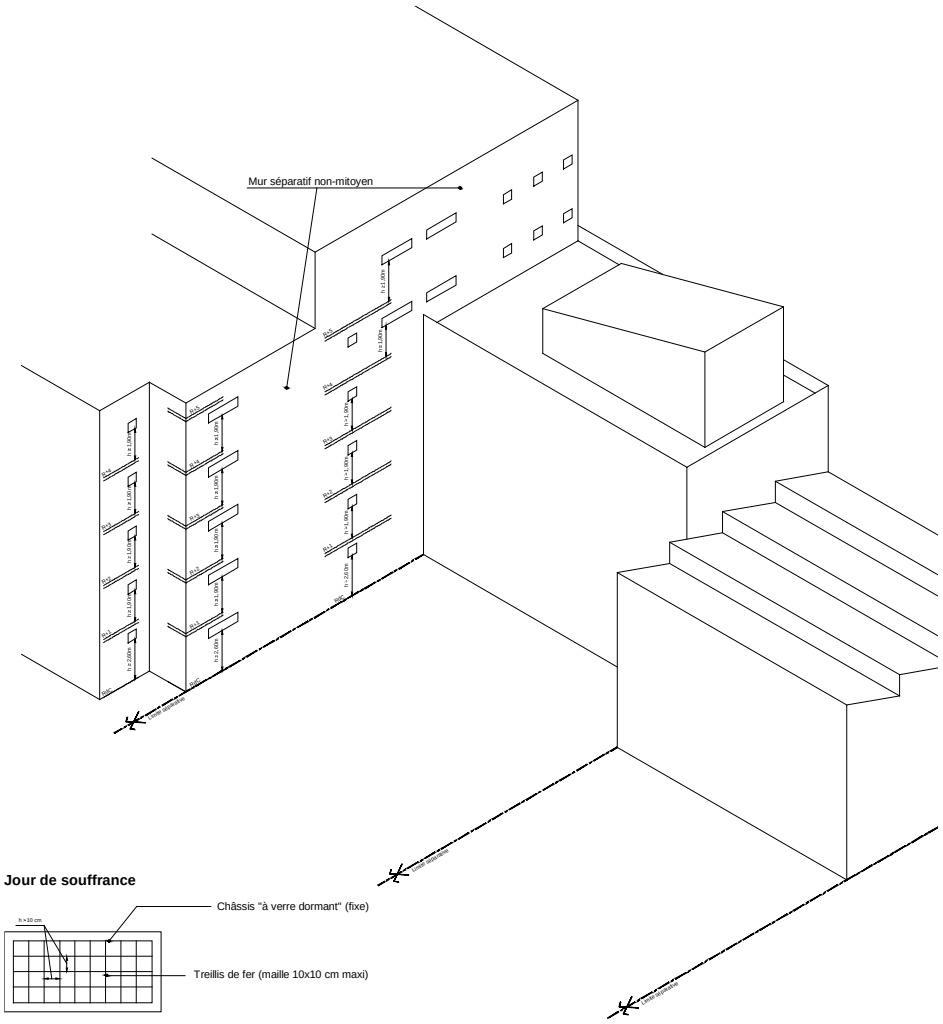
Installations classées soumises à déclaration (article L 512-8 du Code de l'environnement). Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L 511-1.

Jour de souffrance :

Ouverture dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local. Il peut s'agir :

- d'un châssis en verre dormant translucide percé dans un mur non mitoyen joignant directement le terrain voisin,
- d'une fenêtre établie à partir d'une hauteur minimale de 2,60 m au-dessus du plancher d'une pièce située en rez-de-chaussée ou 1,90 m au-dessus du plancher des étages supérieurs.

Voir articles 675 à 680 du Code civil.



Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées contiguës. Elles sont de deux types :

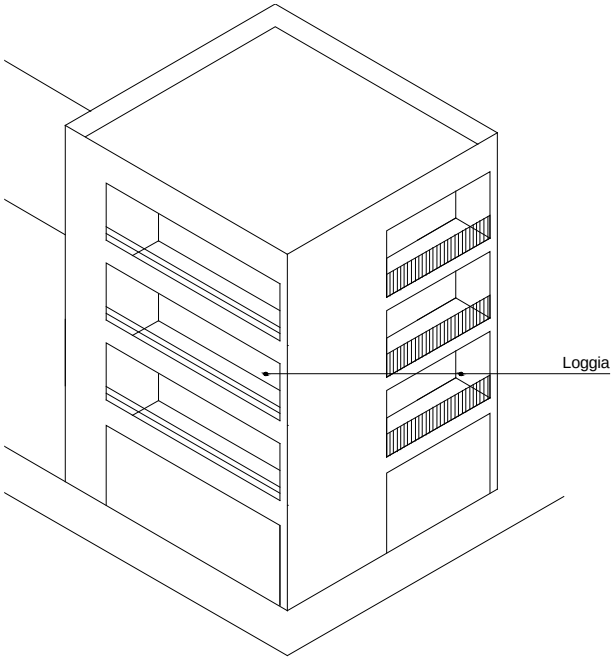
- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Local technique :

Voir édicule

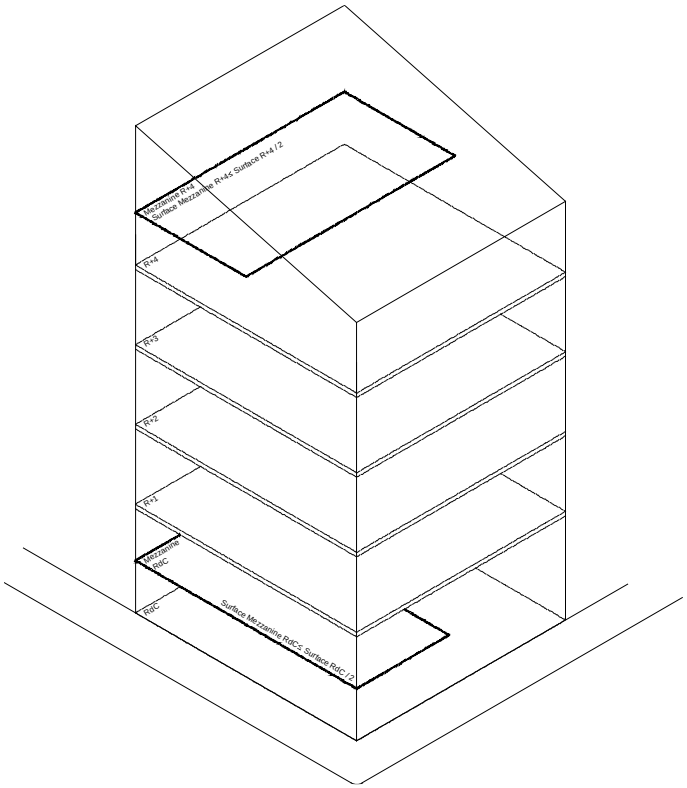
Loggia :

Balcon couvert et fermé latéralement en retrait par rapport au nu de la façade.



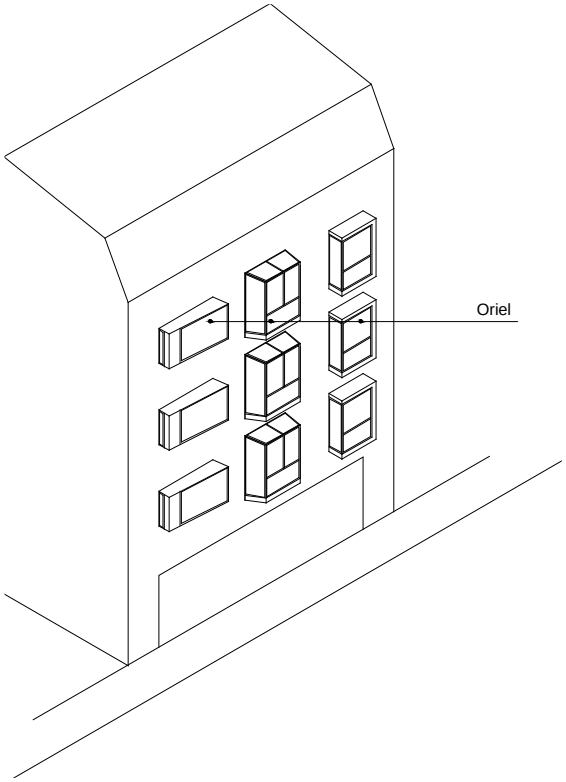
Mezzanine :

Niveau intermédiaire ménagé dans la hauteur comprise entre deux étages ou entre le denier étage plein et la toiture. La surface de la mezzanine ne doit pas excéder 50% de la surface de la pièce dans laquelle elle se situe.



Oriel :

Volume en saillies, fermé sur toutes ses faces par des éléments pleins ou par des fenêtres, créateur de surface de plancher.



Pièce principale :

Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.

Pièce secondaire :

Toute pièce autre que les pièces principales.

Pignon :

Désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à une toiture

Mur pignon :

Façade, qui en général, n'a pas ou très peu d'ouvertures (= mur aveugle)

Plateau piéton :

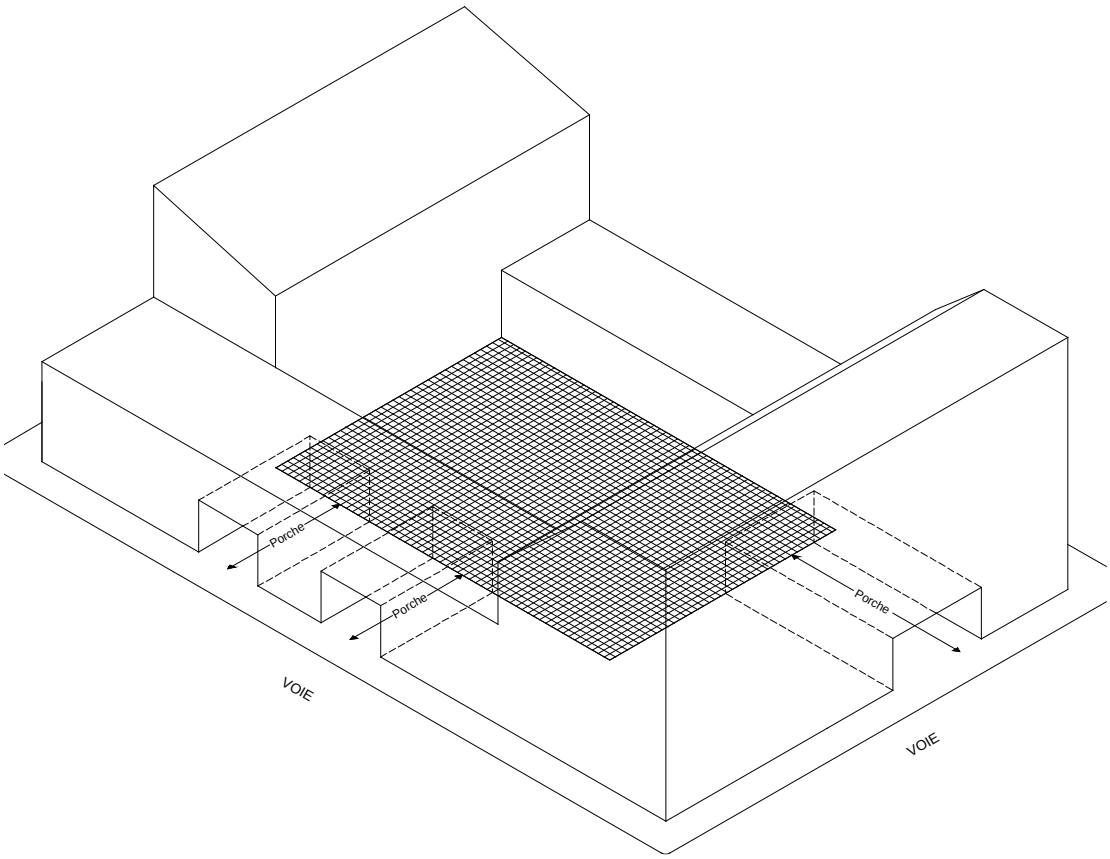
Est un ensemble de rues et de ruelles réservées aux piétons et délimité par des bornes.

Pleine terre :

Elle se considère à partir de 2 mètres minimum d'épaisseur de terre végétale.

Porche :

Passage couvert ménagé dans un bâtiment pour l'accès des véhicules ainsi que des individus, entre la voie publique et la cour intérieure.



Prospect :

Est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis :

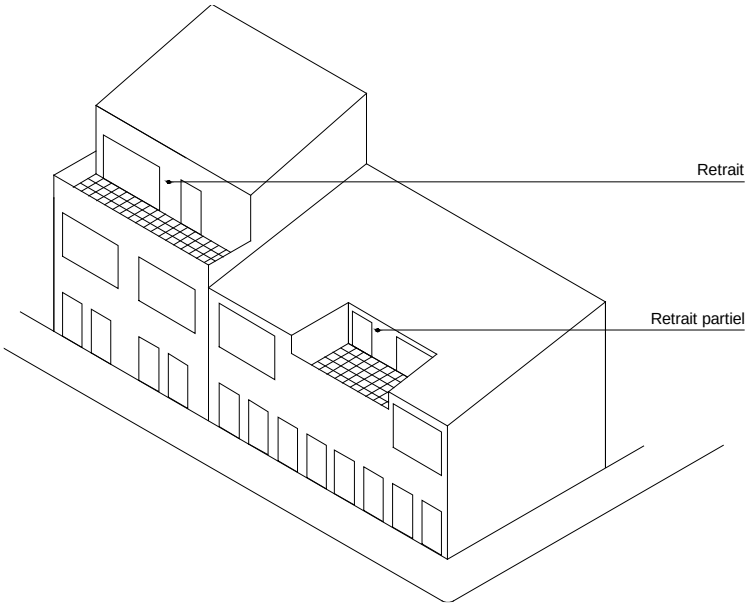
- de deux constructions
- d'une limite séparative
- de l'alignement opposé d'une voie.

Redan :

Désigne une partie d'une façade située en retrait par rapport au nu général.

Retrait :

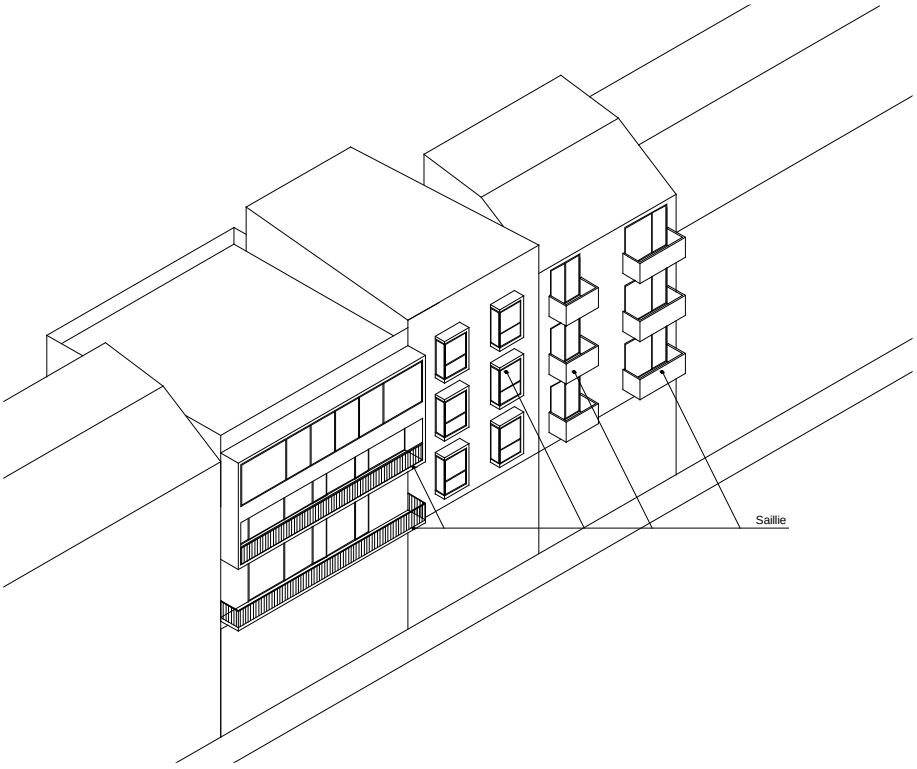
Position de recul par rapport au plan de la façade principale



Le retrait est dit « partiel » lorsque seules certaines parties du bâtiment sont implantées en recul.

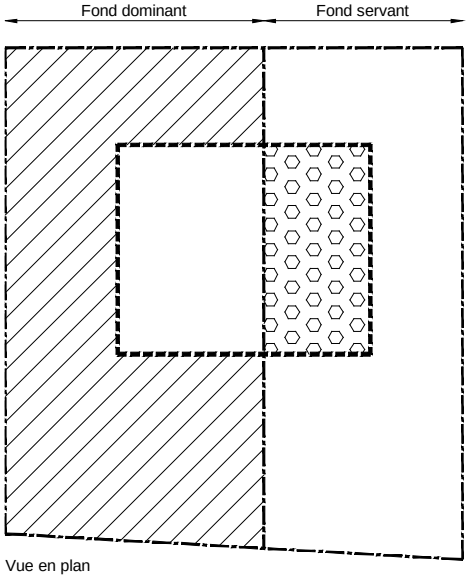
Saillie :

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire à une construction qui dépasse le nu de la façade, comme un versant de toiture, un balcon, un oriel…



<u>Servitude non aedificandi</u> :

Servitude qui interdit de bâtir



Vue en plan

Servitude de cour commune non aedificandi

<u>Legende:</u>

Servitude non aedificandi :

- servitude qui interdit de bâtir

Bâtiment à construire

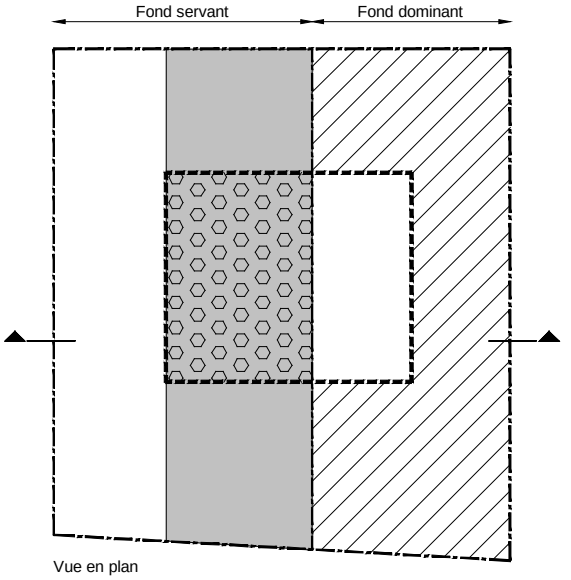
Limites de la cour commune

Servitude non aedificandi

Limites séparatives

Servitude non altius tollendi :

Servitude qui interdit de bâtir au-delà d'une certaine hauteur.



Servitude de cour commune non altius tollendi

Legende:

Servitude non altius tollendi :
- servitude qui interdit de bâtir au-delà d'une certaine hauteur.

Bâtiment à construire

Bâtiment existant

Limites de la cour commune

Servitude non altius tollendi

Limites séparatives

Surface de plancher :

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

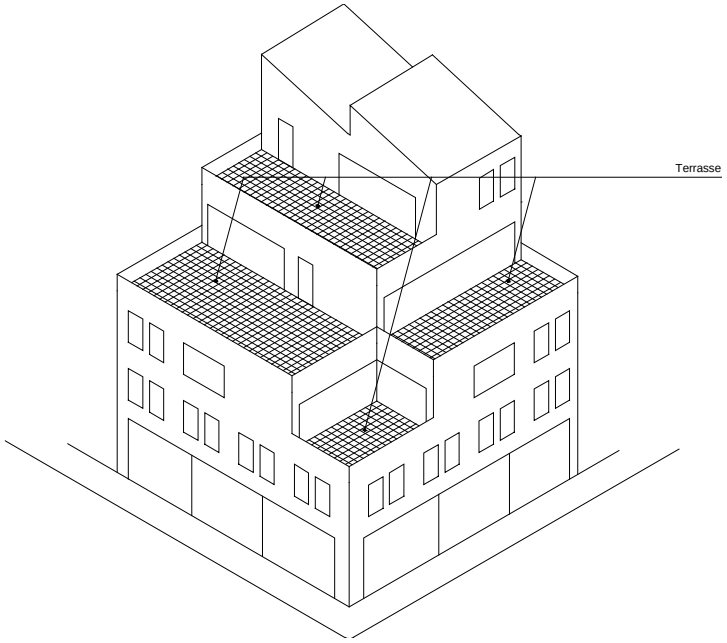
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de planchers des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage de déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.(article R 111-22 du Code de l'Urbanisme)

Surface de vente :

La surface totale des locaux de l'établissement dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue de ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et les espaces internes de circulation et de présentation.

Terrasse :

Dans les immeubles présentant des décrochements en hauteur, toute surface à l'air libre aménagée devant un appartement ou autre local au-dessus d'un local inférieur.



Toiture :

Ensemble des éléments de couverture étanche d'une construction.

Toiture terrasse :

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Toiture à pente :

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Trottoir :

Partie latérale d'une rue, surélevée par rapport à la chaussée, réservée aux piétons.

Unité foncière :

Il s'agit d'un terrain ou d'un ensemble de terrain contigus appartenant à un même propriétaire.

Voie :

Est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.

PARTIE 2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES

ARTICLE UP39 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination exclusive d'entrepôt
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne
- Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles, à l'exception de celles autorisées dans les conditions de l'article UP39 2,
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs de résidences légères de loisirs,
- Les installations de caravanes ou habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet ou localisés au plan graphique dans le cadre de l'accueil des gens du voyage,
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2m et de plus de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux ou à des aménagements autorisés,
- Les dépôts de matériaux à l'air libre et de véhicules hors d'usage ou en réparation, à l'exception de celles autorisées dans les conditions de l'article UP 39 2,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les constructions, installations ou occupations du sol, extensions d'installations existantes et changements de destination qui par leur nature, leur importance, leur aspect, les servitudes d'utilité publique ou les nuisances visuelles, sonores, olfactives qu'ils créent, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de la zone.

ARTICLE UP39 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- La transformation et l'extension des activités existantes au 1er janvier 2016, à condition que la gêne occasionnée au voisinage ne soit pas aggravée et qu'il ne s'agisse pas d'activités interdites dans l'article UP39 1.
- Les parkings ou aires de stationnement, à condition, que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies et des pollutions.
- La réalisation de programme de logements devra respecter la programmation de logements de taille minimale prévue par l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme dans les conditions suivantes :
  - Les opérations créant de 1 à 9 logements devront comporter 50% minimum de logements dont la *surface de plancher* est supérieure à 60 m².
  - Les opérations créant de 10 à 20 logements devront comporter 60% minimum de logements dont la *surface de plancher* est supérieure à 60 m².
  - Les opérations créant plus de 20 logements devront comporter 70% minimum de logements dont la *surface de plancher* est supérieure à 60 m².

  Les programmes de logements soumis à ces dispositions s'entendent de toute opération de construction nouvelle, ainsi que de la création de logements par changement de destination ou par division de logements existants.

  Dans le cas de permis valant division, cette servitude s'applique au lot et non au permis global.

Les opérations de réhabilitation qui concernent la totalité d'un immeuble ne sont pas soumises à ces dispositions.

- Hormis le long des voies repérées au plan de zonage détaillé, la transformation des commerces, locaux d'activités artisanales et bureaux situés en rez-de-chaussée en logement est admise sous réserve que le logement créé présente des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement suffisantes.
- Les activités industrielles et les dépôts de matériaux à l'air libre lorsque ceux-ci sont liées à des activités portuaires.
- Les constructions à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 15% de la surface de plancher autorisée.
- Les constructions à usage d'activité artisanale, à condition qu'elles ne possèdent pas un caractère dangereux ou qu'elles ne créent pas des nuisances graves pour l'environnement naturel et urbain de par leur fonctionnement : trafic, bruit, odeur ….
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur et de production de froid, et aux voiries et réseaux divers (transformateurs...), sous réserve de leur bonne intégration urbaine dans le site.
- Les extensions, les surélévations, les modifications des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et repérés au plan patrimoine (document n°4-2-4), sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'intérêt patrimonial du bâtiment ou de l'ensemble remarquable concerné tel qu'il est décrit dans l'étude patrimoniale (document n°4-1-3), dans le respect des dispositions de l'article UP39 11.

  Les démolitions pourront être accordées conformément aux dispositions générales (Partie 1 du règlement de la zone UP39 ci-dessus).

ARTICLE UP39 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une *voie* publique ou privée ouverte à la circulation du public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.1 - Desserte

- Le plan de zonage détaillé indique l'implantation des *voies* à conserver, créer ou modifier ou leur localisation
- Les voies à créer ou à modifier pourront être considérées comme assurant une desserte dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

3.1.1 Conditions de desserte

- Les autorisations et utilisation du sol peuvent être refusées sur un terrain qui ne serait pas desservi par une *voie* publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la *destination* de la *construction* projetée, et notamment si les caractéristiques de la *voie* rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de la protection civile ou la collecte des ordures ménagères.

3.1.2 Voie nouvelle

- La création de *voie* de desserte est autorisée à condition de garantir la sécurité des usagers de la *voie* dans le respect des règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des *voies* devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les *voies* se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

3.2 Accès

3.2.1 Caractéristiques des accès

- Les autorisations du sol peuvent être refusées si les *accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des *voies* et des *accès* (localisation, configuration, nature et intensité du trafic, passage du tramway, type de trafic généré par la construction…).
- Au moins un des *accès* devra avoir une largeur minimale de 2,50 mètres.

3.2.2 Nombre d'accès

- Le nombre *d'accès* sur *voie* pourra être limité selon l'importance ou la *destination* de la *construction* projetée tant au regard des exigences de sécurité des usagers des *voies* et des utilisateurs des *accès*, que de la conservation du domaine public et de ses accessoires (candélabre, plantation, mobilier urbain…) ou de la bonne insertion urbaine et paysagère de l'opération.
- En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs *voies*, les *constructions* peuvent être autorisées sous réserve que l'*accès* soit établi sur la *voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre

3.2.3 Constructions existantes

- Les travaux, aménagements, *extensions* créant moins de 50 m² de *surface de plancher* ou les changements de *destination* sur *constructions* existantes au 1er janvier 2016 ne sont pas soumis aux dispositions UP39 3.1 et UP39 3.2.

ARTICLE UP39 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

- Toute *construction* ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

- À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies et évacuées séparément.
- Toute *construction* ou installation est soumise notamment aux dispositions du règlement sanitaire départemental, aux articles R 111-8 à R 111-12 du Code de l'urbanisme, aux dispositions des articles L 1331-1 et suivants du Code de Santé Publique et aux dispositions du règlement d'assainissement communautaire approuvé le 26 novembre 2013 (annexe n° H11).

4.2.1 Eaux usées

- Toute *construction* ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau public d'assainissement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente concernée.
- Les eaux usées non domestiques, provenant des installations industrielles ou artisanales sont subordonnées à un prétraitement conforme aux normes de rejet qu'elles soient transportées par les réseaux de collecte ou non.

4.2.2 Eaux pluviales

- L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière devra être privilégiée, éventuellement après stockage provisoire. Toute disposition permettant la perméabilité des sols sera privilégiée.
- Les eaux pluviales rejetées dans le réseau public de collecte des eaux pluviales devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux et définies dans le règlement d'assainissement communautaire et le zonage pluvial.
- À défaut d'établissement du zonage communautaire, les dispositions établies par le Département de la Seine Saint Denis s'appliquent, par l'intermédiaire du zonage pluvial établi à l'échelle départementale. Ce zonage pluvial départemental, en l'absence d'études plus locales validées par le service public d'assainissement, indique le mode d'évacuation le plus approprié (infiltration, restitution au réseau…) et les techniques de rétention les plus adaptées afin de lutter contre les inondations, en fonction de la localisation du rejet, du mode d'assainissement, des caractéristiques du sous-sol, et de l'état de saturation du Règlement Service Assainissement Communauté d'Agglomération Plaine Commune Réseaux. De façon complémentaire, les opérations d'aménagement devront faire l'objet d'études locales, de faisabilité permettant de respecter le débit de fuite imposé par le zonage communautaire, ou à défaut par celui du Département de la Seine Saint Denis. Pour satisfaire à ces contraintes, les opérations devront favoriser au maximum les surfaces perméables et mettre en place des systèmes d'infiltration et/ou de stockage avant raccordement aux réseaux.

- Pour les eaux de voirie et de stationnement, une réduction efficace des hydrocarbures véhiculés par les eaux de ruissellement consiste à créer des conditions favorables à leur décantation et à leur filtration. Ainsi, les eaux de stationnement à ciel ouvert et de voiries subiront un traitement par décantation et dépollution avant filtration par l'intermédiaire de procédés alternatifs.
- En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées dans le réseau de collecte des eaux pluviales de la construction à édifier afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques et collectives ou espaces ouverts au public.

4.3 Collecte des déchets

- Le règlement de collecte de Plaine Commune en vigueur, doit être respecté, en prenant en compte l'annexe « recommandation concernant la collecte »
- Les bâtiments, locaux ou installations doivent, sauf impossibilité technique, comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte des déchets qu'ils ont générés.
- Pour les *constructions* à *destination* d'habitation :
  - les locaux de stockage des déchets doivent être aménagés au rez-de-chaussée
  - ces locaux, devant accueillir les déchets ménagers et les encombrants, devront avoir une surface minimale de 3 m² puis il sera demandé 1m² par tranche de 70 m² de surface de plancher construite.
  - lorsque la gestion des déchets ménagers est réalisée par des bornes enterrées, la future opération nécessite au moins un local encombrants. Celui-ci devra avoir une surface minimale de 6m². Ces locaux peuvent se situer en rez-de-chaussée ou en sous-sol, à condition que le local soit facile d'accès et situé à proximité d'un ascenseur suffisamment dimensionné.
- Pour les *constructions* à *destination* de commerce :
  - les locaux déchets devront être indépendants de ceux prévus pour les habitations. Ils devront avoir une surface minimale de :
    - 3m² pour les commerces dont la *surface de plancher* est inférieure à 50m²
    - 4m² pour les commerces dont la *surface de plancher* est comprise entre 50m² et 100m²
    - 6m² pour les commerces dont la *surface de plancher* est supérieure à 100m². Il sera demandé 1m² de surface supplémentaire pour le local déchet par tranche de 100m² de *surface de plancher* construite.
- Pour les *constructions* à *destination* autre que de l'habitation et de commerce :
  - les locaux de stockage pourront se situer en rez-de-chaussée ou en sous-sol.
  - ces locaux déchets devront avoir une surface minimale de 4m² il sera demandé 1m² en plus par tranche de 100m² de surface de plancher construite.

Les locaux devront être entièrement carrelés, aérés, sous réserve du respect des prescriptions relative à la sécurité incendie, et avoir un point d'eau, de manière à créer des conditions favorables à leur entretien.

ARTICLE UP39 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Sans objet

ARTICLE UP39 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES EXISTANTS OU A CRÉER ET VOIES PRIVEES OUVERTES À LA CIRCULATION

6.1 Principe

6.1.1 Définition

L'*alignement* correspond à la limite entre les propriétés privées riveraines et :

- les voies et emprises publiques (voies cyclables, piétonnes, lignes de tramway, parcs publics…),
- les voies privées ouvertes à la circulation générale.

6.1.2 Champ d'application

- Si la future construction prévoit une double peau :
  - Au niveau du rez-de-chaussée, même partiellement ou en-dessous de 4,50m, elle sera considérée comme le plan principal du rez-de-chaussée ;
  - À partir du premier niveau (R+1), même partiellement, elle sera considérée comme une saillie.
- Pour les voies à modifier ou à créer, l'implantation à l'alignement projetée pourra être retenue dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

6.1.3 Modalités d'application

Les constructions pourront s'implanter librement sous réserve du respect des dispositions des articles UP 39 6.2.6 et UP 39 6.2.7.

L'alignement s'entend de la manière suivante :

- Le long des voies d'une largeur inférieure à 10 mètres → Alignement au moins jusqu'au 3ème niveau (R+2) ;
- Le long des voies d'une largeur égale à 10 mètres et inférieure à 15 mètres → Alignement au moins jusqu'au 4ème niveau (R+3) ;
- Le long des voies d'une largeur égale à 15 mètres et inférieure à 25 mètres → Alignement au moins jusqu'au 5ème niveau (R+4) ;
- Le long des voies d'une largeur de 25 mètres et plus → Alignement au moins jusqu'au 6ème niveau (R+5)

Quel que soit la largeur de la voie, le dernier niveau pourra s'implanter en attique avec un recul minimum de 1,5 mètre de profondeur, dans le respect de l'article UM 10. Lorsque la création d'un attique conduit à l'ouverture d'une terrasse en limite séparative, un mur écran végétalisé devra être installé.

Pour des raisons architecturales, ou pour les constructions à l'angle de rues, les retraits pourront commencer à partir du 1er niveau.

6.2 Dérogations à l'alignement

Outre les dérogations ci-dessous, il pourra être accordé une dérogation à l'alignement, si la parcelle sur laquelle doit être édifiée la future construction présente une configuration particulière qui ne permet pas de respecter cette règle ou qui rend la future construction incohérente avec le tissu existant.

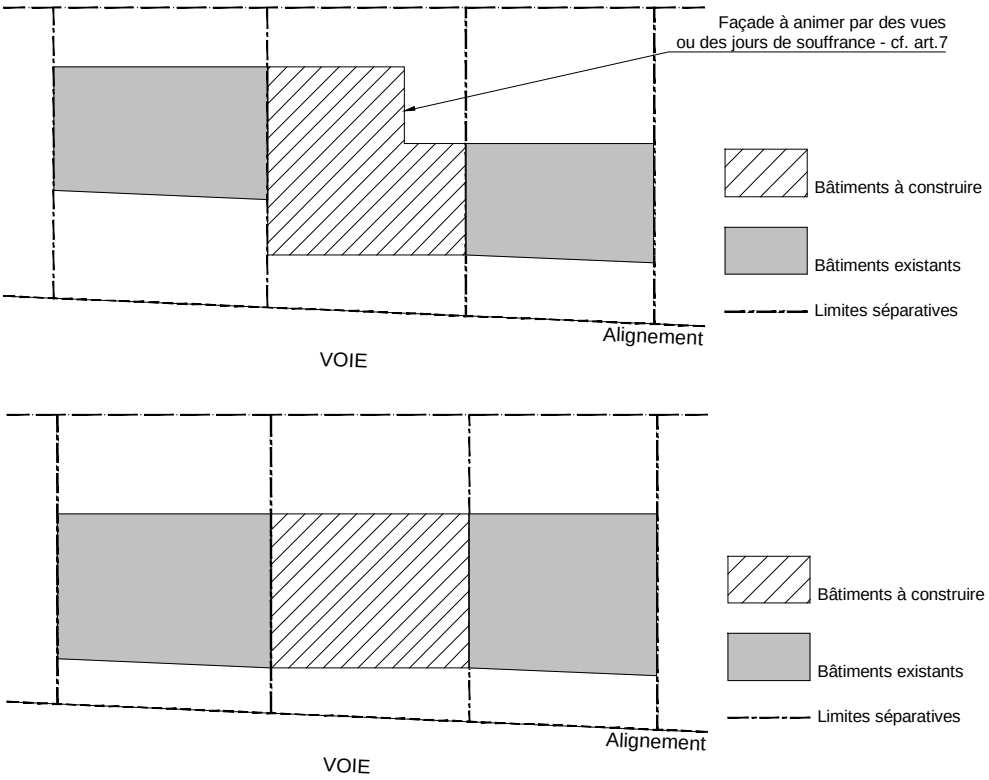
6.2.1 Marge de recul indiquée au document graphique

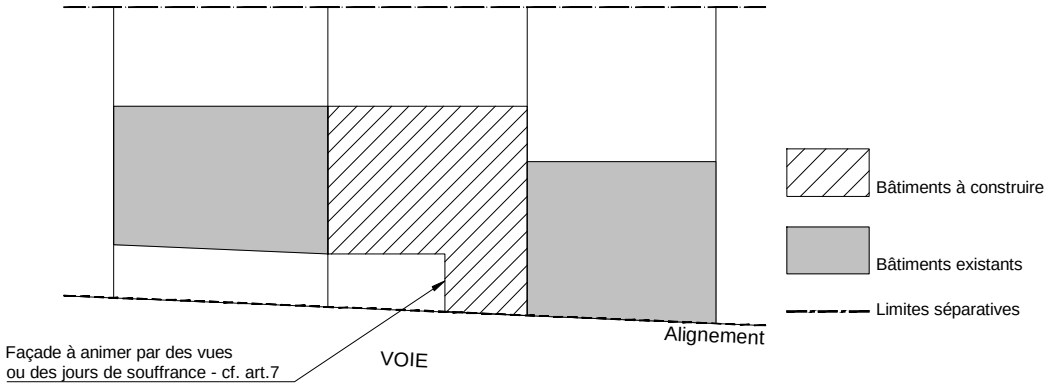
La limite du *recul obligatoire* éventuellement indiqué au plan de zonage détaillé se substituera à *l'alignement.*

6.2.2 Bâtiment existant voisin implanté en recul

Dans cette hypothèse, la construction projetée pourra s'implanter totalement ou partiellement en retrait dans la continuité de la *construction* mitoyenne en épousant au maximum son *pignon* ou son *héberge* aveugle.

Les *constructions annexes* (garages, cabanon, dépendances…) ne permettent pas l'application de cet alinéa

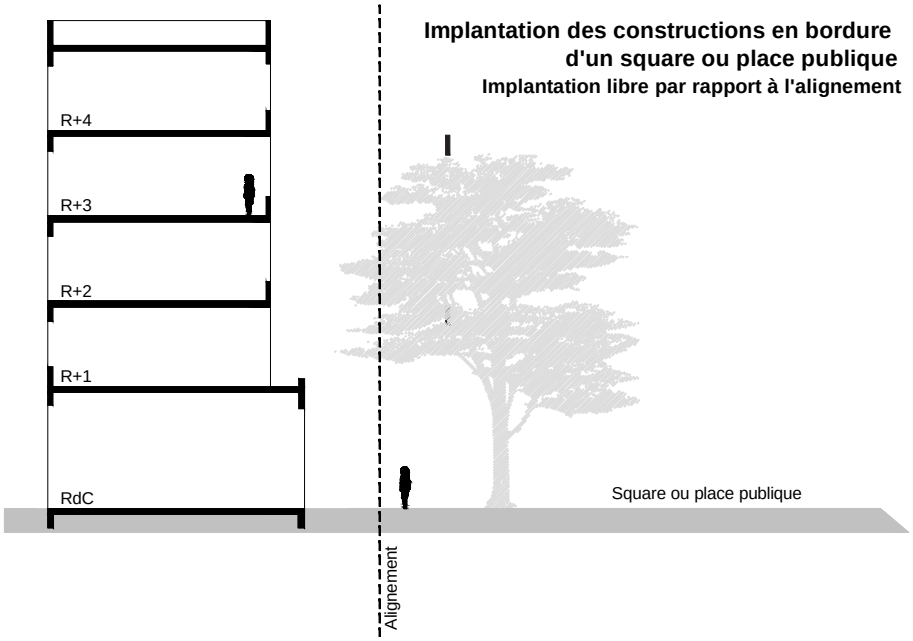




Dans ces 2 exemples ci-dessus, les *façades*, *pignons* ou *héberges* créés en recul de la *limite séparative* devront être animés par des vues ou des *jours de souffrance* sous réserve de respecter les dispositions de l'article UP39 7 et celles du Code Civil.

6.2.3 En bordure de certaines emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Pour les constructions à édifier bordant un square public existant ou à créer (lorsque l'autorité compétente est en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), l'implantation est libre sous réserve de respecter une distance d'au moins 1,9m.



6.2.4 Constructions existantes

Sont autorisés l'*extension* ou l'aménagement des *constructions* qui ne respecteraient pas les règles du présent article à condition que :

- La construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016,
- Que les modifications apportées respectent la sécurité incendie et l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite,
- Que les modifications apportées n'aggravent pas la situation de la construction au regard du présent règlement.

6.2.5 Retraits

Non applicable

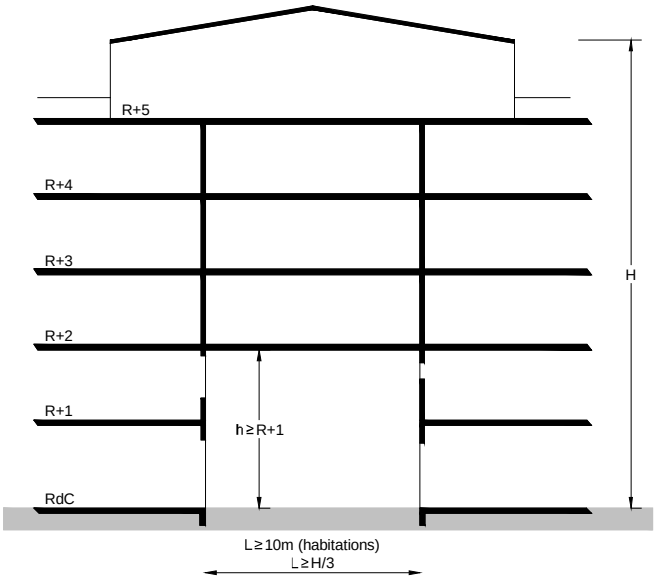
6.2.6 Césures, failles

- Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, sont requises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie sous forme de faille ou césure.
- Ces césures ou failles devront respecter une hauteur minimale de 2 niveaux (R+1). Néanmoins, de façon ponctuelle, des césures ou failles d'1 niveau (R) pourront être mises en place pour la création d'une entrée d'immeuble (dans le respect des dispositions de l'article UP39 11.2)

Pour les *césures* et *failles*, au moins une des deux *façades* donnant à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues dans le respect des dispositions prévues à l'article UP39 8 ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.

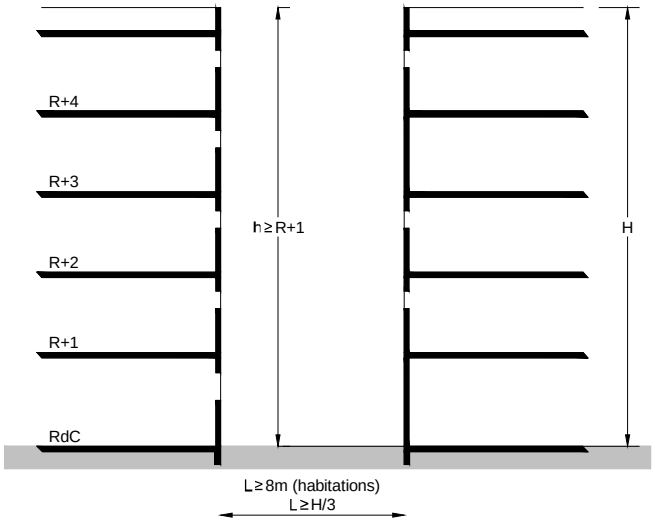
Pour les *porches* et les entrées d'immeuble, l'alinéa ci-dessus ne s'applique pas. Toutefois, il sera demandé un traitement qualitatif des *pignons* aveugles créés.

Césure avec baies constituant l'éclairement premier des pièces principales



Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de 10,0 m pour les habitations
h: hauteur minimale des césures ou failles: 2 niveaux (R+1).

Faille avec baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales



Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de 8,0 m pour les habitations
h: hauteur minimale des césures ou failles: 2 niveaux (R+1).

6.2.7 Saillies

Cet article s'applique, à toutes les constructions qu'elles soient dans le diffus ou bien dans un périmètre de ZAC, de concession d'aménagement ou dans un PRU.

Sur l'ensemble des *voies* publiques et privées ouvertes à la circulation publique, les *saillies* devront respecter le règlement de voirie en vigueur.

Les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, double peau, brises soleil en surplomb du domaine public communautaire et communal ne peuvent excéder :

- Des saillies d'une profondeur maximale de 20 centimètres sont autorisées pour celles situées entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 4,50 mètres,
- Des saillies d'une profondeur maximale d'1,50 m sont autorisées au-dessus d'une hauteur de 4,50 mètres, et des saillies d'une profondeur maximale de 2,00m sont autorisées au-dessus d'une hauteur de 9,00m.

  La hauteur des saillies est entendue hors éléments structurels de celles-ci.
- Si le trottoir mesure moins d'1,5m de largeur, la saillie autorisée sera égale à la largeur du trottoir moins 30cm.
- Pour des motifs architecturaux, ou relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou à la sécurité incendie, des saillies différentes pourront être ponctuellement autorisées

ARTICLE UP39 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des dispositions ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie, ou par rapport à la limite séparative opposée. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres,
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres.

Les constructions érigées en recul des limites séparatives, autres que celles touchant la voie, devront respecter les règles de l'article UP39 7.2

Pour des raisons d'insertion urbaine ou architecturale, les bâtiments pourront être édifiés en recul des limites séparatives touchant une voie, à condition que ses pignons et héberges aveugles soient animés par des vues. Dans ce cas, la construction devra respecter les prospects ci-dessous définis à l'article UP39 7.2.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

7.1 Constructions en recul de toutes les limites séparatives

7.1.1 Pour les constructions destinées à l'habitation, la distance pour les constructions comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 6 mètres dans le respect des dispositions de l'article UP39 10. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 4 mètres.

Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la *baie constituant l'éclairement premier des pièces principales*.

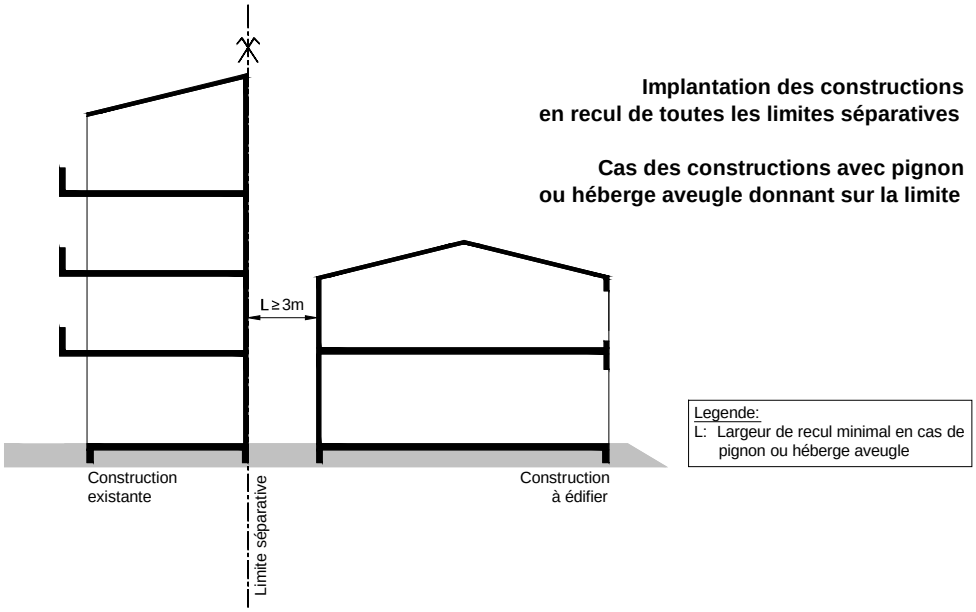
7.1.2 Pour les *constructions* à usage d'habitation, la distance pour les bâtiments comportant des *baies* ne constituant pas l'éclairement premier des *pièces principales* devra respectée la règle L=H/3 avec un minimum de 5 mètres dans le respect de l'article UP39 10. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres.

La distance, pour les constructions comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales ou non, ouvrant sur des baies éclairant les parties communes, sera égale à L=H/3 avec un minimum de 5 mètres. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres.

7.1.3 Pour les autres *destinations* des *constructions* à édifier, la distance devra respecter la règle L=H/5 avec un minimum de 6 mètres dans le respect de l'article UP39 10.

7.1.4 Pour toutes les constructions et quelques soit leur destination, en cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 3 mètres devra être respectée, dans le respect de l'article UP39 10.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, cabanon, dépendance…).



7.2 Constructions sur les limites séparatives

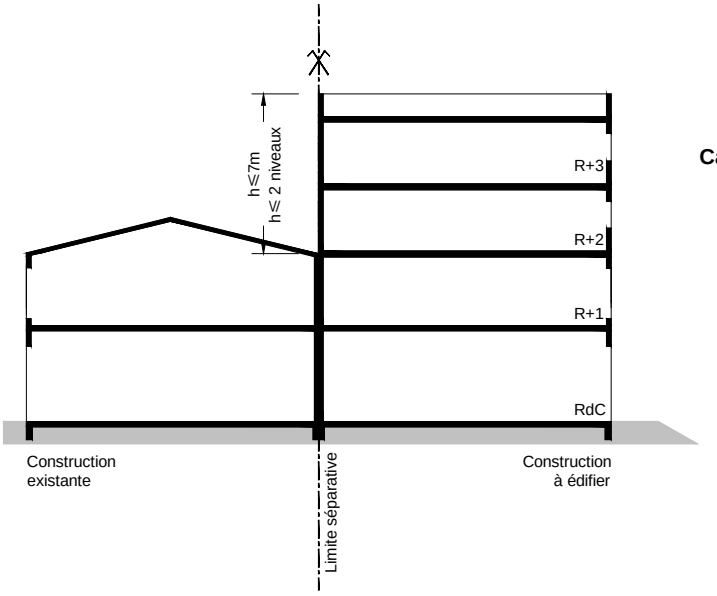
Seules les façades exemptes de vue d'une construction peuvent être édifiées en limite séparative.

7.2.1 S'il existe sur la parcelle voisine, des pignons ou héberges aveugles en limite de propriété, la construction nouvelle devra s'implanter sur ceux-ci, dans le respect des dispositions de l'article UP39 10. Un dépassement de deux niveaux, et 7 mètres maximum, par rapport à la construction voisine sera accepté.

7.2.2 En cas d'absence de construction en limite séparative sur la parcelle voisine, la construction nouvelle ne devra pas dépasser quatre niveaux et 16 mètres. La hauteur plafond pourra ensuite être atteinte en respectant les dispositions du présent paragraphe.

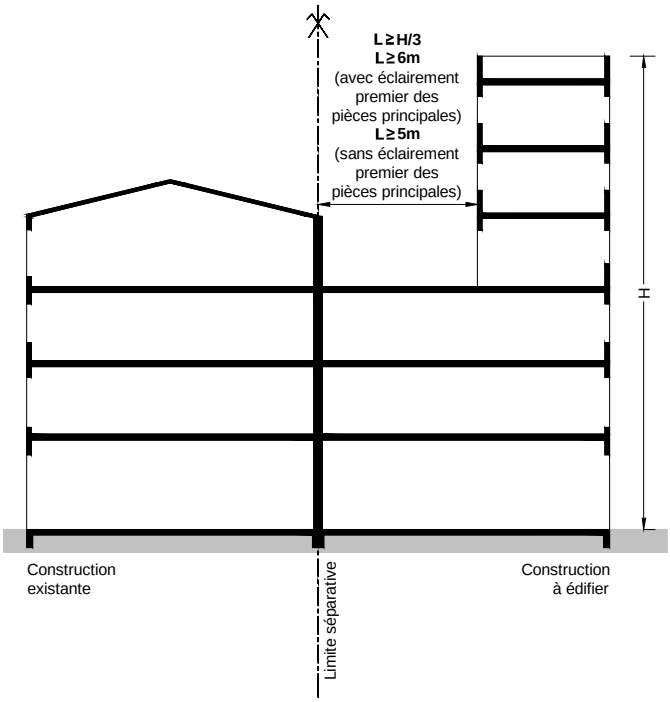
Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, cabanon, dépendance…).

7.2.3 Les alinéas 7.2.1 et 7.2.2 ne s'appliquent sur les ilots pour lesquels la hauteur est spécifiée au plan de zonage. Les futures *constructions* pourront s'implanter librement sur les *limites séparatives* dans le respect de l'article UP39 10.



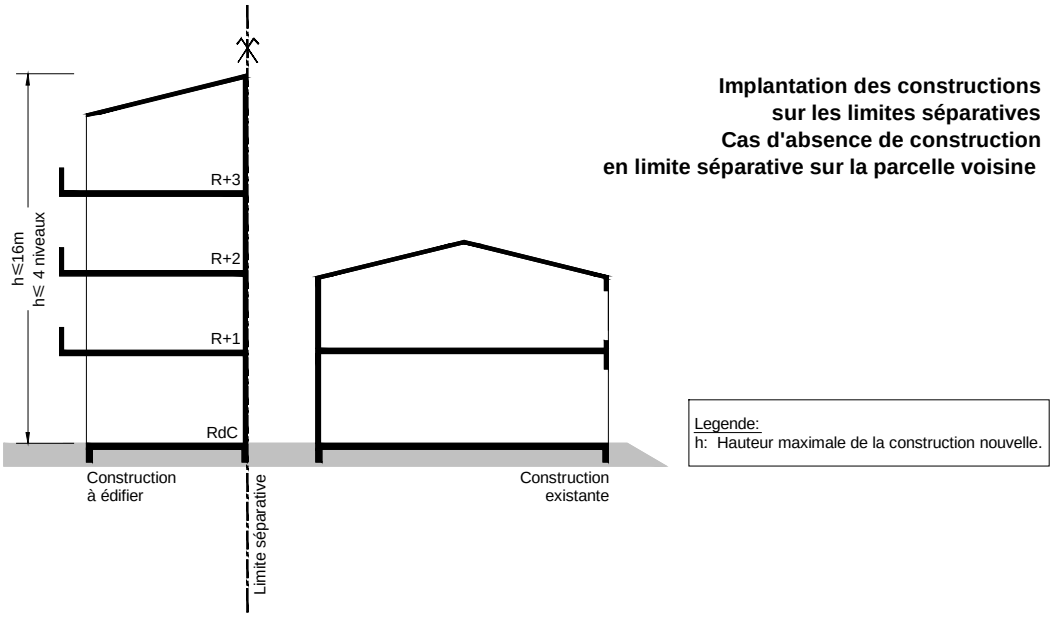
Implantation des constructions sur les limites séparatives
Cas d'un pignon ou héberge aveugle existant sur la parcelle voisine

Legende:
h: Hauteur maximale du dépassement par rapport à la construction voisine.



Implantation des constructions d'habitation sur les limites séparatives

Legende:
H: Hauteur maximale des constructions
L: Largeur du recul en limite séparative
- constructions à usage d'habitation comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales : L≥H/3 avec un minimum de 6 mètres.
- constructions à usage d'habitation comportant des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales : L≥H/3 avec un minimum de 5 mètres.
- autres constructions : L=H/5 avec un minimum de 6 mètres.



Implantation des constructions sur les limites séparatives Cas d'absence de construction en limite séparative sur la parcelle voisine

7.3 Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 50 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles de la présente section 2.2 à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016 sous réserve du respect des dispositions du code civil.

La création de vue sur une façade en limite séparative est interdite.

7.4 Servitudes de cour commune

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

7.4.1 La servitude non aedificandi

Cette servitude de cour commune permet de ne pas respecter les distances imposées par la section 2.2 du présent règlement de zone lors de l'édification d'une construction et de construire plus près des limites séparatives.

Néanmoins, toute limite d'une cour commune doit être située à une distance minimale de 2.5 mètres de la limite séparative en vis-à-vis.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève alors des sections 2.3 et 2.5 du présent règlement de zone.

7.4.2 La servitude non altius tollendi

Cette servitude de cour commune permet de déterminer une hauteur au-delà de laquelle il sera impossible de bâtir une construction sur le fond dominant.

ARTICLE UP39 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des articles ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les immeubles dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les immeubles dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.

En cas de mixité de *destination* dans la *construction* à édifier, la règle la plus contraignant sera appliquée.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

8.1 Constructions à usage d'habitation

Les *constructions* devront s'implanter les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

8.1.1

- Les constructions comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales devront observer un recul minimum de 10 mètres, tout en respectant L=H/3. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 4 mètres.
- La distance minimale de 10 mètres est ramenée à 8 mètres pour les baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres.
- Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.
- Dans le cadre de bâtiments contiguës sur au moins leurs cinq premiers niveaux, le prospect ci-dessus est ramené à 4 mètres.

8-1.2 Si l'une des *constructions* en vis-à-vis comporte des *baies* donnant sur tout ou partie d'une *façade*, un *pignon* ou *héberge* aveugle, elle devra respecter une distance minimum de 5 m par rapport à cette *façade* aveugle. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres

8-1.3 Si deux *constructions* n'ont pas de vues, elles devront :

- Soit s'accoler l'une sur l'autre
- Soit s'implanter à une distance minimale de 3m l'une de l'autre

8-1.4 Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de vue d'un même logement.

8-1.5 Pour les *constructions annexes* de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3m devra être respectée.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

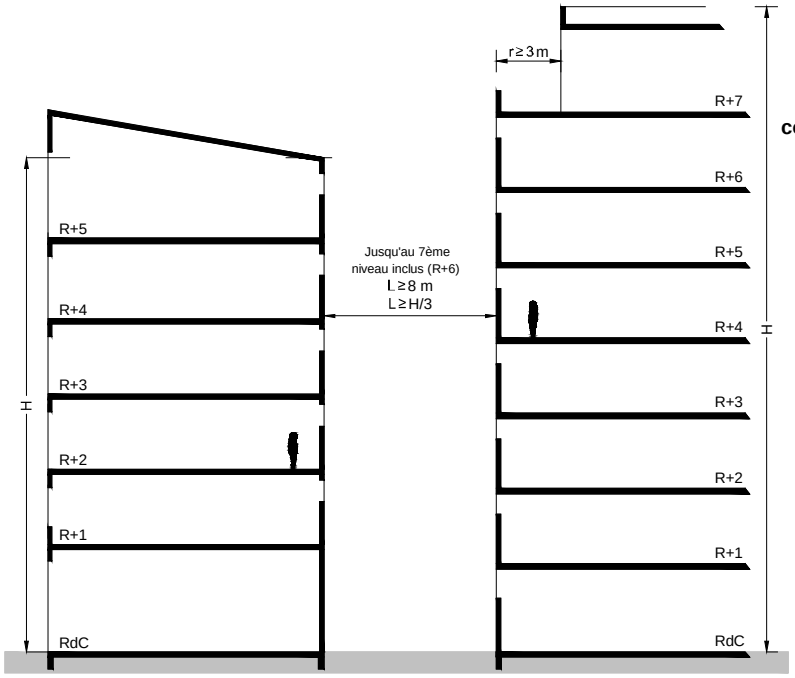
Constructions comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales



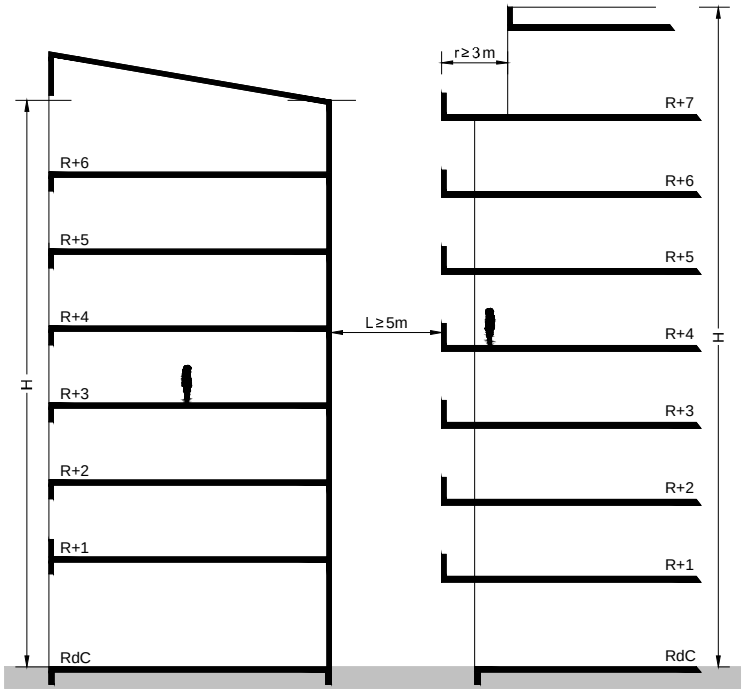
Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de 10,0 m pour les habitations
r: Retrait minimum de 3,00 m par rapport au plan de la façade à partir du 8ème niveau (R+7).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Constructions à usage d'habitation comportant des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales

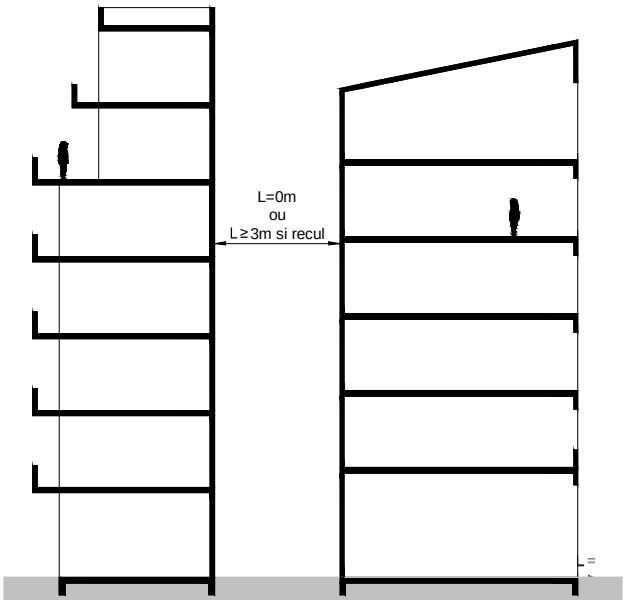


Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul des constructions L≥H/3 avec un minimum de: 8,0 m pour les habitations
a: Retrait minimum de 3,00 m par rapport au plan de la façade à partir du 8ème niveau (R+7).



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Constructions comportant des baies donnant sur une façade, un pignon ou héberge aveugle

Legende:
H: Hauteur des constructions
L: Recul minimum des constructions: L≥5m
r: Retrait minimum de 3,00 m par rapport au plan de la façade à partir du 8ème niveau (R+7).



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Constructions en vis-à-vis ne comportant pas de vues

Legende:
L: Recul des constructions:
- soit L=0,00m (implantation sur les pignons)
- soit L≥3,00m

8.2 Constructions à usage autre que de l'habitation

8.2.1 Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6), les *constructions* comportant des *baies* devront observer un recul minimum de 8 mètres, tout en respectant L=H/3.

8.2.2 A partir du 8ème niveau (R+7), les *constructions* comportant des *baies* devront observer un *retrait* supplémentaire de 3 mètres par rapport au plan de la *façade* tout en respectant L=H/3.

Les constructions seront exonérées de ce retrait dès lors qu'un prospect d'au moins L=H/3 + 3 mètres est respecté.

8.2.3 Si l'une des *constructions* en vis-à-vis comporte des *baies* donnant sur tout ou partie d'une *façade*, un *pignon* ou *héberge* aveugle, elle devra respecter une distance minimum de 5 m par rapport à cette *façade* aveugle.

8.2.4 Si deux *constructions* n'ont pas de vues, elles devront :

- Soit respectée une distance de 3 mètres,
- Soit s'accoler l'une sur l'autre.

8.2.5 Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance et entrepôts de stockage, une distance minimale de 3m devra être respectée.

8.3 Dispositions particulières

8.3.1 Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 50 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles de l'article UP39 8 à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016.

ARTICLE UP39 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans indication au plan graphique, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UP39 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUC TIONS

10.1 Dispositions générales

10.1.1 Définition

Pour les constructions surmontées d'une toiture en pente, les hauteurs maximales des bâtiments se calculent de l'égout du toit jusqu'au niveau du domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Pour les constructions surmontées d'une toiture terrasse, les hauteurs maximales des bâtiments se calculent de l'étanchéité de la toiture jusqu'au domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Les hauteurs des bâtiments sont définies à la fois par un nombre de niveaux et par une hauteur maximale. Ces deux notions sont cumulatives.

La hauteur des niveaux pour les constructions à usage de logements et d'habitation ne pourra pas être inférieure à 2,50m minimum en hauteur libre, non comprises les épaisseurs des planchers et plafonds.

10.1.2 Champ d'application

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs :

:

- les dispositifs, locaux techniques et édicules, notamment les, cheminées, châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction à édifier (serres cultivées…) ainsi que les éléments de décors architecturaux, les acrotères et les garde- corps ajourés,
- Les acrotères pourront être pleins sur une hauteur maximale de 1,20m, prise au niveau du sol fini, et devront être ajourés au-delà.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les mezzanines qui n'excèdent pas 50% de la surface de plancher de la pièce dans laquelle elles s'implantent. La hauteur sous plafond d'une mezzanine ne doit pas être inférieure à 1,60m. Un éclairage naturel suffisant de la mezzanine doit être assuré par l'ouverture de vue(s).

10.2 Normes de hauteur

Deux hauteurs maximales sont indiquées au plan graphique :

- 37 mètres et R+10 (11 niveaux) maximum. La hauteur maximale sera mesurée à l'égout du toit pour les toitures terrasses et au faîtage pour les toitures en pente. En cas de toiture en pente la hauteur maximale autorisée pourra être majorée de 2 mètres, et atteindre un plafond de 39 mètres.
- 50 mètres, sans limitation du nombre de niveaux.

10.3 Contiguïté avec une parcelle sur laquelle est situé un bâtiment repéré à l'étude patrimoine

Dans le cas de la construction, ou la surélévation d'une construction située sur une parcelle mitoyenne à une parcelle abritant un bâtiment repéré à l'étude patrimoine, dans une bande de 20 mètres autour de toutes les limites parcellaires du bâtiment repéré, celle-ci devra prendre en compte la préservation dudit bâtiment en travaillant ;

- le gabarit et le rythme de la future construction, dans le respect des articles UP39 7, UP39 8 et 10
- la création de percées visuelles et/ou de failles, dans le respect de l'article UP39 6
- le type de matériaux choisis pour la nouvelle construction, dans le respect de l'article UP39 11.

ARTICLE UP39 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet peut être refusé ou accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur volume, leur aspect, leur coloration ou le rythme de leurs façades sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble : les bâtiments et espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre, de stockage, espaces verts) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Certains immeubles et bâtiments sont repérés au plan patrimoine (document n°4-2-3) conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces bâtiments font l'objet de prescriptions architecturales précises qui devront être prises en compte en cas de réhabilitation ou de constructions neuves.

Toute autorisation d'urbanisme qui concernerait un bâtiment repéré par l'étude patrimoine devra respecter les prescriptions formulées cette étude, élaborée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Pour des raisons techniques, d'insertion urbaine, de parti pris architectural ou de sécurité des personnes, des adaptations mineures pourront être autorisées sans toutefois remettre en cause l'intégralité du bâtiment concerné ou de l'ensemble urbain repéré.

11.1 Rythme

Les dispositions du paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1), relatif à la volumétrie et au rythme du bâti, sont applicables.

11.2 Entrée principale des constructions

Les accès aux bâtiments à édifier seront traités avec soin. Pour la création de porches et des accès parking, la hauteur ne pourra pas être inférieure à 3 mètres.

Il sera possible de créer une marquise de 40 cm de profondeur en saillie de la voie publique.

Les entrées d'immeubles et les porches seront fermés par un dispositif de qualité, qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et utilisant des matériaux pérennes et faciles d'entretien.

11.3 Façade

Une attention toute particulière sera portée à l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement bâti existant.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents ni sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades ou parties de façades en retrait sont à traiter en harmonie avec les façades donnant sur la voie publique. Les murs pignons, laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

À l'occasion d'une réhabilitation, d'une reconversion ou d'un ravalement de bâtiments existants présentant un intérêt architectural, et repéré à l'étude patrimoine, il sera demandé de préserver tout élément participant à l'identité architecturale de la construction (corniches, volets, garde-corps…).

En cas de rez-de-chaussée surélevé, le soubassement devra être traité qualitativement en harmonie avec les matériaux utilisés pour la façade principale du bâtiment.

11.3.1 Façade commerciale

Les enseignes commerciales devront être en conformité avec le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), annexé au PLUi (document n°5-2-5).

Aucune partie annexe du commerce (réserves, dépendances, zones de stockage) ne devra être visible de l'espace public.

En outre, la conception des devantures commerciales prend en compte la charte intercommunale des devantures commerciales, annexée au PLUi (document n°5-3, chapitre 4).

11.3.2 Façade aveugle

Les façades, pignons et héberges aveugles sont autorisés sous réserve des articles précédents. Quand ils existent, ils devront être traités avec soin et faire obligatoirement l'objet d'un traitement architectural, paysager ou artistique particulier : végétalisation, élément de décor, changement de matériaux, traitement artistique ….

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, ZAC, permis d'aménager, ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions dont les pignons demeureront aveugles à l'achèvement dudit projet.

11.4 Toiture

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures qui participent, au même titre que les façades, à la qualité esthétique des constructions.

La création de toiture végétalisée accessible aux usagers de la construction à identifier est obligatoire pour les toitures terrasses, à l'exception des toitures des ouvrages techniques et locaux de stockage.

Un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les utilisateurs de la construction. Il est conseillé de réserver en grande partie ce type de terrasses pour un usage privatif afin d'en assurer une meilleure appropriation et ainsi un meilleur entretien à long terme. L'aménagement de ces toitures végétalisées devra respecter l'article UP39 13.4.

Les acrotères et garde-corps devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Les acrotères pourront être pleins sur une hauteur maximale de 1,20m, prise au niveau du sol fini, et devront être ajourés au-delà.

11.5 Clôtures

11.5.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement matérialisée par une clôture qui devra respecter les règles ci-dessous. À défaut de clôture, un marquage au sol clair et de qualité devra définir la limite entre l'espace public et l'espace privé.

En limite de voies ou d'emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront constituées d'une partie basse pleine composée de matériaux pérennes, d'une hauteur minimum de 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmontée d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 m (partie basse pleine + partie haute ajourée).

Pour la constitution de la partie supérieure de la clôture, l'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit. Les dispositifs mis en œuvre doivent participer à la mise en valeur des espaces non bâtis vus depuis le domaine public.

11.5.2 Clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative seront constituées par des dispositifs de qualité ajourés ou végétal d'une hauteur maximum de 2.50 m. En cas de dispositif non végétal, ils seront obligatoirement doublés d'une clôture végétale. L'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit.

Pour les constructions en recul par rapport à l'alignement, la clôture en limite séparative doit être identique à celle située sur l'alignement.

11.5.3 Équipements d'intérêt collectif et services publics et bureaux

Pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des constructions à destination d'« Équipements d'intérêt collectif et services publics » et de « bureaux », ces établissements peuvent appliquer des règles différentes concernant les clôtures. Elles devront à minima répondre aux prescriptions suivantes :

- En limite d'emprise publique : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3 mètres.
- En limite séparative : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non mais obligatoirement doublée d'une clôture végétale. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3.5 mètres.

Pour des raisons de raccordement à des clôtures existantes et en bon état, ou des raisons d'insertion urbaine, un assouplissement des règles pourra être autorisé.

11.6 Portail et portillon

Tout portail ou portillon devra être constitué de matériaux pérennes et devra s'accorder avec les clôtures érigées ou projetées sur la parcelle.

La hauteur maximale du portail ou du portillon ne doit pas dépasser celle des clôtures existantes ou projetées sur la parcelle.

La partie pleine du portail ou du portillon ne doit pas dépasser 80% de la hauteur totale du portail.

Pour l'installation ou le remplacement d'un portillon, seuls les poteaux permettant son installation pourront être pleins sur toute la hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur du portail de plus de 20 cm.

ARTICLE UP39 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Généralités

Le stationnement doit être assuré en dehors de la voie publique, des marges de reculement et des espaces végétalisés ou plantés. Il doit être assuré sur le terrain propre ou dans son environnement immédiat, en sous-sol ou en surface. Les parcs de stationnements en surface doivent être équipés de dispositifs ad hoc en matière de récupération des huiles et pollutions et doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

12.1.1 En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire, pour des raisons techniques, aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit de l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon maximal de 500m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions (art L151-33 CU)..

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

12.1.2 Dispositions en cas de mutualisation et de foisonnement des places de stationnement

Les places de stationnement de projets de constructions situés sur une ou plusieurs unités foncières qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent être réalisées au sein d'une construction ou d'un ouvrage commun, existant, en cours de réalisation ou dont la réalisation future est certaine au plus tard à la fin des travaux de réversibilité, dès lors que ce dernier se situe dans un rayon de 500 mètres à compter de chaque construction bénéficiant de cette mutualisation.

Dans le cas de la réalisation d'un parc de stationnement mutualisé, tel qu'il est visé ci-dessus, dès lors que le programme des constructions concerné présente une mixité de destinations telles que habitation, bureaux, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hôtel, le nombre de places à réaliser, en application des dispositions du présent article, peut être diminué à hauteur du nombre de places pouvant faire l'objet d'une utilisation alternative dans la journée et en fin de semaine.

Cette réduction du nombre de places à réaliser est quantifiée et justifiée au regard de données chiffrées fondées sur la nature de la mixité du programme des constructions concerné.

Dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, si le projet définit des possibilités de foisonnement justifiant une diminution des objectifs de stationnement, ceux-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain* mais à l'échelle du périmètre défini dans l'OAP.

12.2 Modalités de réalisation

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution des véhicules répondant aux conditions de sécurité incendie et satisfaire à la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas modifier le niveau du trottoir. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les places de stationnement automobile et rampes situées à l'intérieur des bâtiments doivent respecter les normes NFP91-120 et NFP 91-201.

12.3 Normes obligatoires de stationnement automobile et deux roues motorisés

Ces normes doivent être prises comme des minimums obligatoires, sauf indication contraire. Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche.

- Besoin 12.2 → 12 places demandées
- Besoin 12.5 → 13 places demandées
- Besoin 12.8 → 13 places demandées.

Lorsque la norme exige une réalisation « selon les besoins de l'opération », le pétitionnaire devra justifier son estimation des besoins en tenant compte des conditions de stationnement et de l'offre de transport en commun à proximité, ainsi que de la nature de l'équipement envisagé.

La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés et inclut, notamment, le stationnement des deux roues motorisés.

Dans les parcs de stationnement souterrains, les espaces résiduels du parc stationnement automobile pourront être réservés au stationnement des deux roues motorisés.

12.3.1 Habitation

- Logements locatifs à caractère social mentionnés à l'article L.151-34 1° du code de l'urbanisme : minimum 0,25 place de stationnement par logement ;
- Autres logements : minimum 0,45 place par logement ;
- Hébergement : aucune place de stationnement n'est requise.

12.3.2 Hébergement hôtelier

- 1 place par tranche de 15 chambres entamée

Toutes dispositions devront être prises pour que la desserte des hôtels par autocars et taxis ne génère aucune gêne pour la circulation publique.

12.3.3 Bureaux

- Maximum 1 place pour 90m² de surface de plancher créée

12.3.4 Industrie

1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Ces exigences s'apprécient à l'échelle de chaque local.

12.3.5 Commerce et Artisanat

La surface prise en compte pour le calcul de la norme obligatoire sera la surface de vente pour le commerce et la surface de plancher pour l'artisanat. . Ces exigences s'apprécient à l'échelle de chaque local.

- 1 place pour une surface inférieure ou égale à 300 m2
- 2 places pour une surface comprise entre 301 et 1 000 m², plus 1 place accessible aisément à la clientèle par tranche de 100 m² de surface entamée
- 3 places pour une surface supérieure à 1 000 m², plus 1 place accessible aisément à la clientèle par tranche de 50 m² de surface entamée

Toutes dispositions devront être prises pour que les livraisons ne génèrent aucune gêne pour la circulation publique.

12.3.6 Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Au minimum 1 place par équipement. Le nombre de place par opération sera déterminé en fonction des besoins de l'opération, de son fonctionnement, du type de population accueillie et de la localisation des transports en communs.
- Aucune place de stationnement ne sera exigée pour les ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure.

12.4 Normes de stationnement des deux-roues non-motorisés

1 place = 1,5 m² (dégagement non compris)

Il sera réalisé en rez-de-chaussée des locaux couverts, accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité et aménagés pour recevoir des vélos et/ou des poussettes (dispositif d'accroche facilement utilisable). Ces locaux devront avoir une surface minimum de 3M².

Ces locaux pourront se situer sur les espaces de pleine terre à condition que le ruissèlement puise s'effectuer normalement. Pour les opérations d'hébergement /de bureaux / d'activités / d'artisanat ces locaux pourront se situer au sous-sol des opérations à condition que les deux roues non-motorisées disposent d'un accès sécurisé et séparé des véhicules motorisés.

Habitation	0.75m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1.50m² pour trois pièces principales et plus
Bureaux	1.5% de la surface de plancher créée
Activités et commerce	À partir de 500m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés
Artisanat	1 place par tranche entamée de 500m² de surface de plancher créée
Hôtel	1place par tranche entamée de 600 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics Établissements publics et scolaires	1 place par tranche entamée de 10 employés. Pour les utilisateurs, au minimum une place sera exigée et le nombre de place par opération sera déterminé par les besoins de l'opération, de son fonctionnement, du type de population accueillie et de la localisation des transports en communs Établissements scolaires : 1 place pour 12 élèves Autres équipements publics : 1 place pour 10 employés et stationnement visiteurs

12.5 Changement de destination et réhabilitation

Pour tout changement de destination ou réhabilitation, à l'exception de celles prévues à l'alinéa suivant, le nombre de places de stationnement nécessaires sera calculé de la manière suivante :

Nombre de places nouvelle catégorie – Nombre de places ancienne catégorie
=
Nombre de places demandé.

Pour les réhabilitations des immeubles à caractère patrimonial important repéré à l'étude patrimoine, il ne sera pas demandé de stationnement.

ARTICLE UP39 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations s'appliquent à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux, et modification de l'emprise de la ou des constructions.

Par ailleurs, les règles présentes à la section 3.2.4 de la partie 1 du règlement (document n°4.1.1) relative aux arbres, à la préservation et aux conditions d'abattage et de compensation sont applicables.

Pour les parcelles concernées par le « principe de localisation : Parc », les aménagements devront permettre la réalisation d'un parc.

13.1 Principes généraux et définitions

Dans les espaces végétalisés à préserver protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, repérés au plan de zonage :

- la dominante végétale de ces espaces doit être maintenue,
- en dehors des aménagements et constructions autorisées sous condition à l'article 2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservé en pleine terre,
- les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des arbres, arbustes et buissons d'essences et de développement à terme équivalents.

Au sein des alignements d'arbres protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme repérés au plan de zonage, le principe de plantations en alignement simple ou double, doit être préservé. Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.

13.1.1 Les espaces libres

L'expression Espaces Libres désigne les espaces non bâtis, libres de constructions en élévation. Elle exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction situés à une hauteur inférieure à 9m. Elle inclut les aires de stationnement, les circulations internes, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées.

Les espaces libres devront, en partie, être végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de permettre ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

Un espace libre est dit végétalisé lorsque l'épaisseur de la couche de terre végétale est au moins égale à 60cm et que cet espace est composé comme un espace d'agrément.

13.1.2 Les espaces de pleine terre

La pleine terre se considère à partir de 2 mètres minimum d'épaisseur de terre végétale et doit être réalisée majoritairement d'un seul tenant et composée comme un espace d'agrément. Sa surface est incluse dans le calcul du pourcentage d'espaces libres au sol.

Les espaces de pleine terre devront être plantés sur au moins 70% de leur surface, conformément à l'article UP39 13.3.

13.2 Obligations en matière d'espaces libres au sol

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, permis d'aménager, le pourcentage de pleine terre s'entend sur l'ensemble du périmètre de l'opération.

13.2.1 Règles quantitatives

Pour les parcelles qui ont une surface inférieure ou égale à 500 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et végétalisés.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 5% de la surface de l'unité foncière

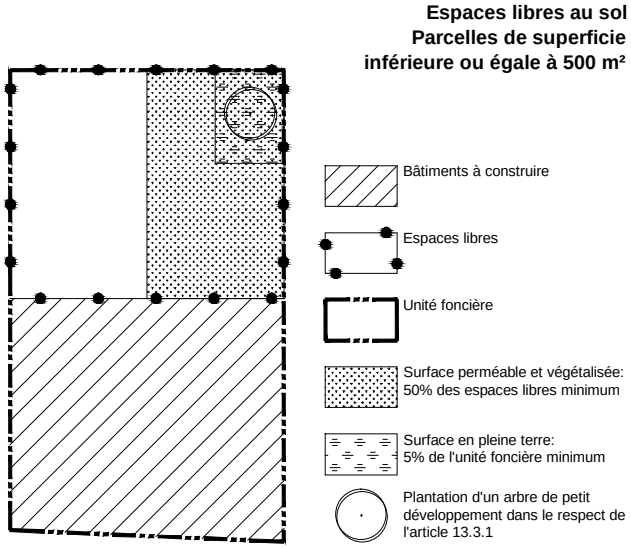
Pour les parcelles qui ont une surface comprise entre 500 m² et 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément à l'article UP39 13.3.

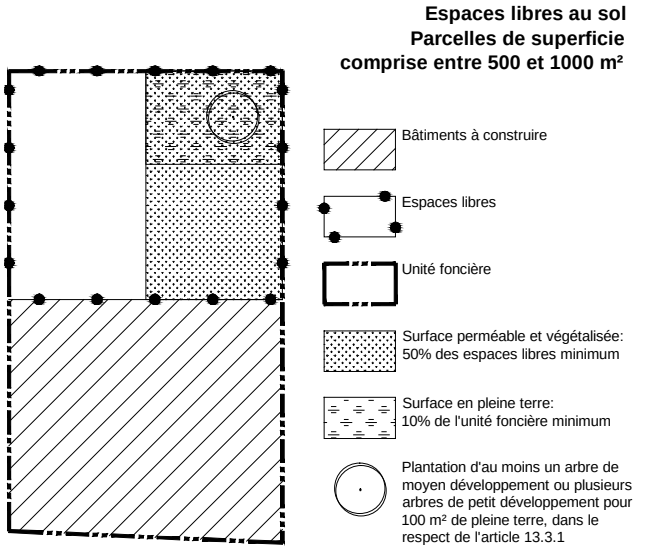
Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 10% de la surface de l'unité foncière.

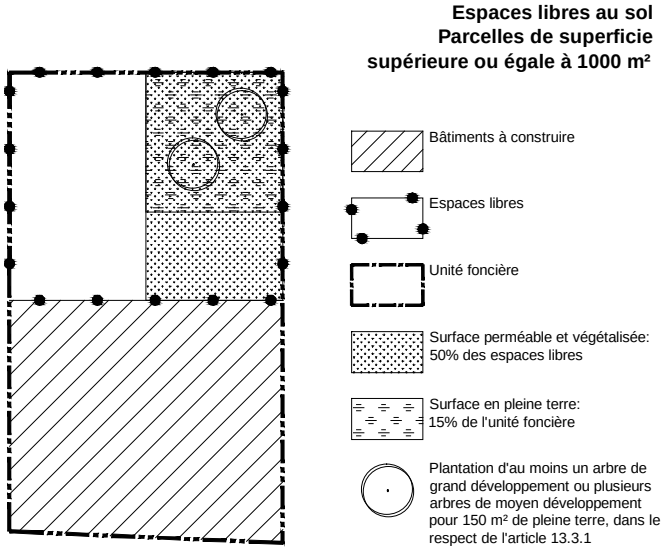
Pour les parcelles qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement conformément à l'article UP39 13.3.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 15% de la surface de l'unité foncière.

Toutefois, les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre imposés par le règlement de zone sont moins importants.







13.2.2 Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

13.2.3 Exceptions

Ces règles quantitatives ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure

Un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière s'applique :

- Aux opérations bordant des espaces verts publics ou des espaces privés à usage public existants ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de ces espaces verts soit au moins égale à 3 000 m². En l'absence de telles opérations, les règles définies à l'article UP39 13 s'appliquent.
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics, qui par nature requièrent de grands espaces libres non plantés (cours d'école, dalles de sport …).
- Aux opérations incluses dans un rayon de 400m autour d'un espace vert public ou d'un espace privé à usage public existant ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de l'espace vert soit au moins égale à 3000m². En dehors de ce périmètre, les règles définies à l'article UP39 13 s'appliquent.
- Lorsque tout ou partie de l'unité foncière de l'opération se situe dans un rayon de 400m autour d'un espace vert public ou d'un espace privé à usage public existant ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer de manière certaine leur date de réalisation) dont la surface est d'au moins 5000m², un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière sera appliqué à condition de comporter a minima deux dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale des opérations tels que :
  - Système de récupération des eaux pluviales, pour une utilisation domestique (WC, arrosage notamment),
  - Panneau solaire thermique ou photovoltaïque,
  - Augmentation de la végétalisation de la toiture de minimum 5% par rapport à la norme prévue à l'article 13.4,
  - Pré chauffage des eaux domestiques.

En dehors de ce périmètre, les règles définies à l'article 13 s'appliquent.

13.3 Obligations en matière de plantations au sol

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. Les abattages d'arbres ne seront autorisés que s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions ou à la création des accès nécessaires.

13.3.1 Règles qualitatives

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement et dans le respect des dispositions de l'article 671 du code civil :

- Arbres de grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur d'au moins qu'15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

- Arbres de moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les espèces invasives définies par l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine (ODBU) (Annexe 3 du PLUi, document n°5-3, Partie 2.4) sont fortement déconseillées.

13.3.2 Règles quantitatives

Pour les parcelles qui ont surfacé inférieure ou égale à 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de petit développement

Pour les parcelles qui ont une surface entre 500 m² et 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs de petit développement pour 100m² de pleine terre.

Pour les parcelles qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de grand développement ou plusieurs de moyen développement pour 150m² de pleine terre.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au développement des réseaux de transport public.

13.4 Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse

Cet article ne s'applique pas pour les toitures présentant une pente.

13.4.1 La végétalisation des toitures terrasses non privatives :

Au minimum 30% de la surface des toitures-terrasses devra être végétalisée, soit en bac soit directement sur la toiture.

La végétalisation devra respecter à minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur. Dans le cas d'une construction dont la structure est réalisée en matériaux biosourcés ou géosourcés, l'épaisseur minimale est ramenée à 30 centimètres.

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau jusqu'à 26 mètres de haut.

Une réduction de l'épaisseur de substrat pourra être accordée, à volume de substrat équivalent, afin d'augmenter la surface effective de végétalisation et permettre un renforcement de son impact sur la qualité de la biodiversité et les effets d'îlot de chaleur urbain. Cette épaisseur de substrat ne pourra pas être inférieure à 35 centimètres d'épaisseur. Cette réduction ne sera accordée que sur la moitié du ratio exigé à l'alinéa 1. Cette végétalisation devra être réalisée en un seul tenant ou la plus compacte possible afin de garantir les effets écologiques recherchés (rafraichissement, biodiversité et rétention d'eau pluviale …).

Pour les toitures non privatives situées à 26 mètres de hauteur et plus, en dérogation au paragraphe 11.4 ci-avant, elles ne seront pas obligatoirement accessibles mais devront être végétalisées sur au moins 30% de la surface des toitures terrasses avec une couche de substrat comprise entre 25 et 35 centimètres d'épaisseur. On veillera à planter des essences adaptées à ces conditions de hauteur (vent, exposition au soleil / milieux secs) de façon à limiter au maximum l'entretien de la toiture. Cette règle ne s'applique pas pour les toitures dédiées aux dispositifs relatifs aux énergies renouvelables.

La végétalisation sera semi-intensive sur au moins 70% de la surface à végétaliser.

La végétalisation extensive ne devra pas dépasser 30% de la surface à végétaliser.

Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche

Un hôtel à insectes sera installé pour chaque tranche de 100 m² de toiture végétalisée sur les constructions ou parties de construction d'une hauteur maximum de 25 m.

13.4.2 La végétalisation des toitures terrasses privatives :

30% de la superficie de la toiture-terrasse devra être végétalisée par bac,

Les toitures terrasses plantées privatives comporteront au moins 0.5 mètre d'épaisseur de terre végétale. Dans le cas d'une construction dont la structure est réalisée en matériaux biosourcés ou géosourcés, l'épaisseur minimale est ramenée à 30 centimètres.

13.5 Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface

Les parcs de stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec notamment la plantation d'un arbre à moyen développement toutes les 5 places créées

ARTICLE UP39 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Sans objet

ARTICLE UP39 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Lorsqu'il est techniquement possible de se raccorder aux réseaux de géothermie, réseau de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux devra être privilégié.

ARTICLE UP39 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement lorsque les réseaux seront réalisés.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP

ZONES DE PROJET DE

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse

Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

ZONE UP07.....2

ZONE UP09.....22

ZONE UP22.....45

ZONE UP23.....84

ZONE UP24.....118

ZONE UP25A.....174

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP07

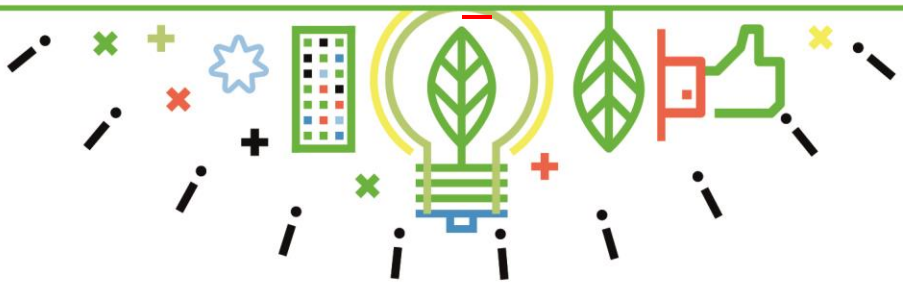
SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DES PUCES DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SECTEURS UP07A et UP07B

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS 6

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 15

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 15

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 15

1.3 - Mixité dans l'habitat 15

1.4 - Mixité fonctionnelle 15

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 15

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 15

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 16

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 16

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 16

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 16

2.3.1 -Règle générale 16
2.3.2 -Amélioration du confort de l'habitat collectif existant 17

2.4 - Emprise au sol des constructions 17

2.4.1 -Règle générale 17
2.4.2 -Travaux d'isolation thermique des constructions existantes 17

2.5 - Hauteur des constructions 17

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 18

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 19

4.1 - Dispositions générales 19

4.2 - Aménagement des constructions existantes 19

4.3 - Bâti remarquable 19

4.4 - Performances énergétiques 19

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 20

5.1 - Déplacements 20

5.2 - Stationnement 20

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 21

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 21

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 21

6.3 - Collecte des déchets 21

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP07 correspond au secteur 1 du site des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine délimité par le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR, voir le chapitre 4.11 de l'annexe n°5-1 du dossier de PLUi), anciennement zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Elle comprend deux secteurs :

- **le secteur UP07a, correspondant au sous-secteur 1A du règlement du SPR ;**
- **le secteur UP07b, correspondant au sous-secteur 1B du règlement du SPR.**

Dans le cas où l'application de l'une des dispositions du présent règlement de zone serait contraire à celles prévues par le règlement du SPR, il conviendrait d'appliquer le règlement du SPR.

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS

Accès

Point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Activité

Sont considérés comme locaux à usage d'activité les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'industrie.

Affouillement et exhaussement des sols

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R 421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLUi.

Alignement par rapport aux voies

Limite entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment. Les éléments tels que bow-window balcon, oriel…, peuvent être implantés en saillie sur le domaine public, sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire. De même, un retrait partiel d'éléments de façade peut être autorisé.

Amélioration des constructions existantes

Agrandissements de constructions existantes à la date du 17 octobre 2017 sous réserve que les Surfaces de Plancher créées soient inférieures ou égales à la moitié des Surfaces de Plancher des constructions avant agrandissement. Au-delà de cette limite, les constructions ainsi réalisées sont considérées comme nouvelles.

Annexe

Il s'agit d'un bâtiment accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, elle ne communique pas avec elle.

Le bâtiment annexe est affecté à une destination complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des ordures ménagères, abri de jardin, réserves, celliers, ateliers non professionnels…

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Attique

Étage(s) supérieur(s) d'une construction, construit(s) en retrait. Les étages supérieurs ne peuvent être en surplomb. L'intégration des étages en attique dans le calcul de la hauteur et des prospects dépend des cas :

- lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade sur laquelle s'appuie la règle de prospect défini par le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».
- lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur de façade, mais est intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction.

Le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait du pignon des étages inférieurs de la construction. Ce retrait est défini dans le paragraphe « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Baies

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

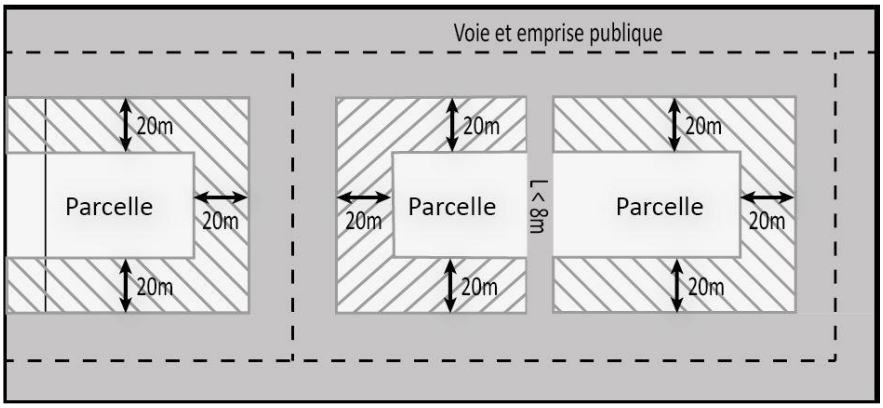
Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie, à condition que la façade qui accueille l'ouverture ne soit pas implantée en limite séparative ;
- une porte translucide ou opaque ;
- une ouverture en rez-de-chaussée dès lors qu'elle fait face à une clôture pleine située sur le terrain d'une hauteur minimum de 2 mètres constituant un écran par rapport au terrain contigu
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide ;

Bande de constructibilité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité mesurées à partir de l'alignement sur voirie ou de l'emprise publique. Les bandes principales sont applicables à partir des emprises et des voies ayant une largeur au moins égale à 8 mètres et de la rue Eugène Lumeau, de la rue Gambetta et de la rue Mathieu.

- La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.
- La bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans une bande de constructibilité principale, et en bordure des voies ayant une largeur de moins de 8 mètres.



Bâtiment non-contigu

Deux bâtiments sont considérés comme étant non contigus dès lors qu'il n'existe pas de connexion entre eux.

Les simples artifices tels que passerelles, terrasses, parkings communs ne constitueront pas des connexions.

Les bâtiments annexes ne sont pas pris en compte.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé…), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain, y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

Changement de destination

Le changement de destination d'une construction désigne son passage de l'une vers une autre des cinq destinations prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme.

Le passage d'une sous-destination vers une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Tout changement de destination et de sous-destination se fait dans le respect du règlement du PLUi.

Conditions d'accès aux voies de desserte

L'accès automobile est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace

(Servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte (définie ci-après).

Construction

Bâtiment ou équipement, entrant dans le champ d'application des autorisations de construire, à destination d'habitation ou non, y compris en cas d'absence de fondation, ou tout ouvrage.

Commerce et activité de service

La destination commerce et activité de service comprend au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme :

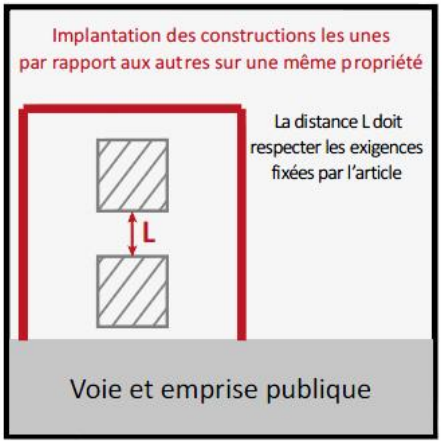
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas.

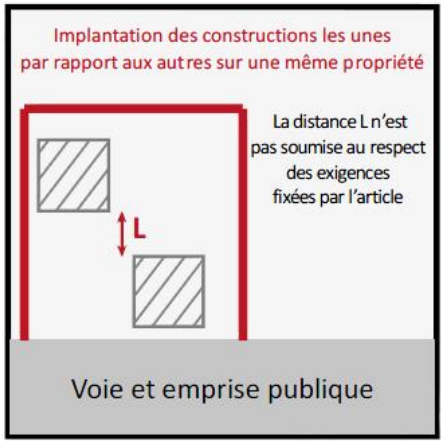
Destination d'une construction

Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.





Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les rampes de toute nature, les sous-sols, les piscines, les bassins et les escaliers, ainsi que l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique par l'extérieur, finition extérieure comprise, dans la limite de 20 cm d'épaisseur.

Emprises publiques

Voiries publiques, places, parcs (à l'exception des jardins publics), cimetières communaux, aires de stationnement public.

Équipements techniques

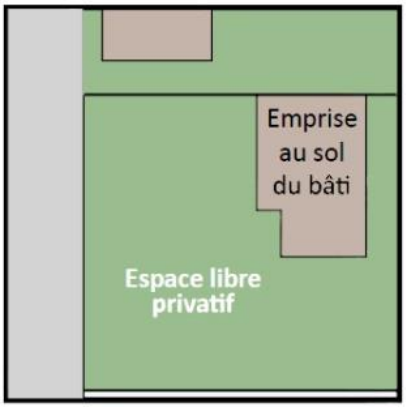
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie et descentes d'eau pluviale doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.



Espaces végétalisés

Le règlement de zone impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

Les espaces végétalisés (EV) seront constitués par un ou plusieurs des éléments reportés dans le tableau ci-dessous, avec leurs coefficients de biotope correspondant :

(Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du coefficient permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.)

Jardin de pleine terre : voir définition « Espace vert de pleine terre » ;

Jardin sur dalle ou toiture végétalisée : voir définition « Toiture terrasse ».

Mur végétalisé : un mur ou façade végétalisé, est de type suspendu modulaire ou sur feutre. On peut l'assimiler à l'adaptation d'une toiture végétale sur le plan vertical. La végétation ne prend pas racine au sol mais pousse directement sur un substrat couvrant toute la surface du mur.

Clôture végétale : une clôture végétale est constituée d'une haie doublée ou non d'une grille, pouvant être plantée sur un jardin sur dalle ou sur un jardin de pleine terre.

EV =	Jardin en pleine terre	Jardin sur dalle ou toiture végétalisée				Mur végétalisé	Clôture végétale
Epaisseur de terre naturelle	> à 119 cm	> à 80 cm et < ou = à 119 cm	> à 60 cm et < ou = à 80 cm	> à 30 cm et < ou = à 60 cm	> à 15 cm et < ou = à 30 cm		
Coefficient de biotope	1	0,9	0,8	0,6	0,25	0,25	0,25

Espace vert de pleine terre

Est considéré comme jardin en pleine terre toute surface non réservée au stationnement et à ses circulations permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque l'épaisseur de la surface végétalisée est égale ou supérieure à 1,20 mètre.

Front bâti

Alignement en limite d'emprise des façades des bâtiments donnant sur l'espace public. Le front bâti est qualifié de « structuré » lorsque les hauteurs de façades donnant sur l'espace public sont homogènes.

Grand axe

Les grands axes font références aux voies de circulation structurantes de la ville, à savoir : boulevard Victor Hugo, boulevard Jean Jaurès, avenue du Capitaine Glarner, avenue Gabriel Péri, rue du Docteur Bauer, rue du Landy, et avenue Michelet.

Hauteur

Hauteur façade : La hauteur de façade de la construction est la mesure prise entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et l'égout du toit, sous réserve que celui-ci ne présente pas un débord de plus de 0,40 mètre par rapport à la façade.

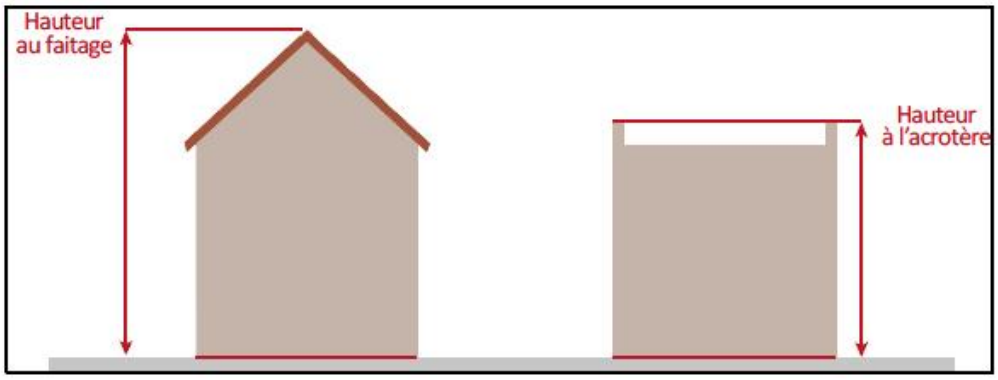
Lorsque la toiture présente des éléments tels que lucarne, chien assis, etc., la hauteur de la façade est mesurée à l'égout de cet élément dès lors que sa longueur représente plus de la moitié de la longueur de la façade.

En cas de toiture dite « à la Mansart », la hauteur à l'égout se mesure au point le plus bas du brisis.

Hauteur maximale : la hauteur maximale d'une construction correspond à la hauteur au faîtage ou à l'acrotère.

Faîtage : La hauteur faîtage de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci, acrotères, cheminées, ouvrages techniques et superstructures liés au bon fonctionnement de l'immeuble, exclus.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.

Installation classée

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein du règlement de zone.

Limite d'emprise

Le terme « limite d'emprise » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

- la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement (voie publique), ou l'emprise d'une future voie ou place ;
- la limite de la voie privée ;
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation figurant aux plans de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement.

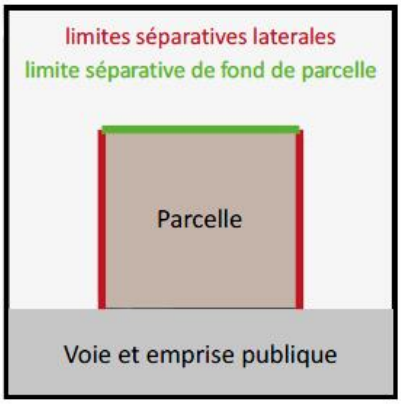
Limites séparatives

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

Limite latérale : limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement (y compris les éventuels décrochements, brisures, coudes),

Limite de fond de parcelle : limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.



Linéaire de façade

Le « linéaire de façade » est la longueur totale des façades implantées sur rue.

Lotissement

Sauf disposition contraire de l'article R442-1 du code de l'urbanisme, constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne devra être plus haute que large, et intégrée dans la composition d'ensemble de la toiture.

Pylône

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

Retrait

Le retrait est la distance (L) mesurée horizontalement et perpendiculairement, qui sépare chaque point de la construction de la limite séparative.

Les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Surface de plancher

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La Surface de Plancher est définie aux articles L111-14 et R111-22 du Code de l'urbanisme.

Terrain

Un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture terrasse

Couverture horizontale d'une construction. En fonction de la réglementation applicable, elle peut être accessible ou non. Ces toitures peuvent être végétalisées.

Unité foncière

Elle se compose d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction.

Il s'agit des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Il peut également s'agir de places exclusivement réservées à la circulation piétonne.

Voies ou impasses relevant des articles 682 du code civil

Il s'agit de parcelles cadastrées constituant une voie ouverte à la circulation piétonne, dont la largeur de l'accès ne permet pas le passage des voitures.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les destinations et occupation et utilisations du sol à l'exception :

Des constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ;

Des constructions à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

Des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises les destinations et occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles sont directement liées et nécessaires à une construction à destination commerciale autorisée dans la zone, localisée sur le même terrain ou dans son voisinage immédiat :

Les constructions à destination de bureau ;

Les constructions à destination de logement ;

Les constructions à destination d'entrepôt.

Dans le cas d'une reconstruction à l'identique, il convient d'appliquer les dispositions du règlement du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et allées doit respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénature, en surplomb du domaine public communautaire, ne peuvent excéder :

20 centimètres de profondeur pour celles situées entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 3,50 mètres ;

80 centimètres de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres.

La longueur totale des volumes construits en encorbellement sur l'alignement ne peut excéder 50% du linéaire de façade sur rue.

Les saillies en surplomb du domaine public départemental doivent respecter le règlement départemental de voirie (annexe n°5-3 du dossier de PLUi, chapitre 5).

Les saillies en surplomb du domaine public de la ville de Paris (rue Fructidor, rue Toulouse Lautrec, rue du Docteur Babinski, rue Jean-Henri Fabre, rue du Professeur Gosset) doivent respecter le règlement de voirie de la ville de Paris.

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades peuvent être autorisés en surplomb du domaine public communautaire, à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

Les matériaux d'isolation ne pourront dépasser 20 centimètres de profondeur ;

Les matériaux d'isolation ne pourront aboutir à un débord sur le domaine public, pour les parties d'édifice compris entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 3,50 mètres ;

Sous réserve de l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain doit respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

Toute construction ou partie de construction comportant des baies, telles que définies dans le glossaire, doit être implantée en retrait des limites séparatives, sauf servitude de cour commune.

Les constructions implantées le long de la voie ferrée doivent respecter la Servitude d'Utilité Publique qui s'impose (annexe 5-1 du dossier de PLUi) et qui dans ce cas tient lieu de limite séparative.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

2.3.2 - Amélioration du confort de l'habitat collectif existant

Pour les immeubles collectifs d'habitation existants à la date du 17 octobre 2017, une implantation différente de celle prévue ci-dessus pourra être admise en cas de création d'éléments de confort ou d'hygiène des locaux à usage collectif (chaufferies, cages d'ascenseur, locaux déchets, locaux vélos, etc.)

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

2.4.2 - Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Sauf interdiction portée par le règlement du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11), et sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 20 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est définie par les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Le traitement des espaces libres doit respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

Aspects quantitatifs :

Règle générale :

Les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre* imposés par le règlement de zone sont moins importants ;

Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue :

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

En référence à l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation de leurs perspectives monumentales »

Les constructions situées dans le périmètre de SPR sont soumises aux prescriptions définies dans le règlement du SPR, et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles, tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

4.2 - Aménagement des constructions existantes

La conception, l'ordonnancement et l'aspect extérieur des constructions doivent respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

4.3 - Bâti remarquable

Les bâtiments d'intérêt architectural identifiés dans le règlement du SPR font l'objet de dispositions particulièrement dans le règlement de ce dernier (cf. annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

La démolition et/ou transformation des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial peuvent être interdits ou encadrés par les règles du SPR.

4.4 - Performances énergétiques

Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

Dans les cas où le SPR ne l'interdit pas, et sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, l'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor. Ces choix se feront dans le respect des prescriptions du SPR.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

L'aménagement des voies doit respecter les dispositions prévues par le règlement du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11), notamment celles figurant au chapitre C, au chapitre 1.1 du sous-secteur 1A (pour le secteur UP07a) et au chapitre 2.1 du sous-secteur 1B (pour le secteur UP07b).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, chapitre 5.1).

Les stationnements doivent être réalisés de préférence en sous-sol. Dans le cas où des aires de stationnement seraient réalisées en surface, elles doivent respecter les dispositions du règlement du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6.1).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP09

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DES PUCES DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SECTEURS UP09A et UP09B

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS 26

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 35

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 35

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 35

1.3 - Mixité dans l'habitat 35

1.4 - Mixité fonctionnelle 35

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 35

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 36

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 37

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 37

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 37

2.2.1 -Dans la bande de constructibilité principale 37
2.2.2 -Dans la bande de constructibilité secondaire 37
2.2.3 -Limites de fond de parcelles 38
2.2.4 -Modalités d'implantation en retrait 38
2.2.5 -Amélioration du confort de l'habitat collectif existant 38

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 38

2.3.1 -Règle générale 38
2.3.2 -Règles alternatives 39
2.3.3 -Amélioration du confort de l'habitat collectif existant 39

2.4 - Emprise au sol des constructions 39

2.4.1 -Règle générale 39
2.4.2 -Application en cas de changement de destination 39
2.4.3 -Évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement 40
2.4.4 -Extension des constructions existantes 40
2.4.5 -Amélioration du confort de l'habitat collectif existant à la date d'approbation du PLUi 40
2.4.6 -Travaux d'isolation thermique des constructions existantes 40

2.5 - Hauteur des constructions 40

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 41

3.1 - Règle générale 41

3.2 - Règles graphiques 41

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 42

4.1 - Dispositions générales 42

4.2 - Bâti remarquable 42

4.3 - Performances énergétiques 42

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 43

5.1 - Déplacements 43

5.2 - Stationnement 43

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 44

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 44

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 44

6.3 - Collecte des déchets 44

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP09 correspond au secteur 2 du site des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine délimité par le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR, voir annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11), anciennement zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Elle comprend deux secteurs :

- **le secteur UP09a, correspondant au sous-secteur 2A du règlement du SPR ;**
- **le secteur UP09b, correspondant au sous-secteur 2B du règlement du SPR.**

Dans le cas où l'application de l'une des dispositions du présent règlement de zone serait contraire à celles prévues par le règlement du SPR, il conviendrait d'appliquer le règlement du SPR.

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS

Accès

Point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Activité

Sont considérés comme locaux à usage d'activité les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'industrie.

Affouillement et exhaussement des sols

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R 421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLUi.

Alignement par rapport aux voies

Limite entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment. Les éléments tels que bow-window balcon, oriel…, peuvent être implantés en saillie sur le domaine public, sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire. De même, un retrait partiel d'éléments de façade peut être autorisé.

Amélioration des constructions existantes

Agrandissements de constructions existantes à la date du 17 octobre 2017 sous réserve que les Surfaces de Plancher créées soient inférieures ou égales à la moitié des Surfaces de Plancher des constructions avant agrandissement. Au-delà de cette limite, les constructions ainsi réalisées sont considérées comme nouvelles.

Annexe

Il s'agit d'un bâtiment accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, elle ne communique pas avec elle.

Le bâtiment annexe est affecté à une destination complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des ordures ménagères, abri de jardin, réserves, celliers, ateliers non professionnels…

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Attique

Étage(s) supérieur(s) d'une construction, construit(s) en retrait. Les étages supérieurs ne peuvent être en surplomb. L'intégration des étages en attique dans le calcul de la hauteur et des prospects dépend des cas :

- lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade sur laquelle s'appuie la règle de prospect défini par le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».
- lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur de façade, mais est intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction.

Le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait du pignon des étages inférieurs de la construction. Ce retrait est défini dans le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».

Baies

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

Ne constitue pas une baie :

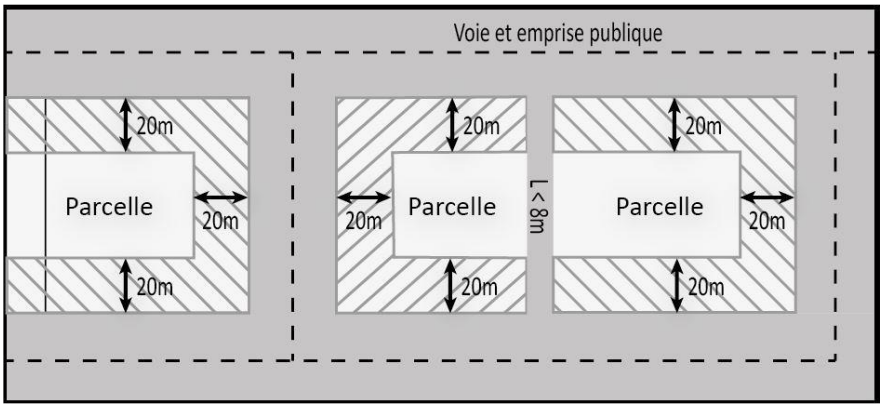
- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie, à condition que la façade qui accueille l'ouverture ne soit pas implantée en limite séparative ;
- une porte translucide ou opaque ;
- une ouverture en rez-de-chaussée dès lors qu'elle fait face à une clôture pleine située sur le terrain d'une hauteur minimum de 2 mètres constituant un écran par rapport au terrain contigu
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide ;

Bande de constructibilité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité mesurées à partir de l'alignement sur voirie ou de l'emprise publique. Les bandes principales sont applicables à partir des emprises et des voies ayant une largeur au moins égale à 8 mètres et de la rue Eugène Lumeau, de la rue Gambetta et de la rue Mathieu.

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.

La bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans une bande de constructibilité principale, et en bordure des voies ayant une largeur de moins de 8 mètres.



Bâtiment non-contigu

Deux bâtiments sont considérés comme étant non contigus dès lors qu'il n'existe pas de connexion entre eux.

Les simples artifices tels que passerelles, terrasses, parkings communs ne constitueront pas des connexions.

Les bâtiments annexes ne sont pas pris en compte.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé…), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain, y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

Changement de destination

Le changement de destination d'une construction désigne son passage de l'une vers une autre des cinq destinations prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme.

Le passage d'une sous-destination vers une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Tout changement de destination et de sous-destination se fait dans le respect du règlement du PLUi.

Conditions d'accès aux voies de desserte

L'accès automobile est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace

(Servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte (définie ci-après).

Construction

Bâtiment ou équipement, entrant dans le champ d'application des autorisations de construire, à destination d'habitation ou non, y compris en cas d'absence de fondation, ou tout ouvrage.

Commerce et activité de service

La destination commerce et activité de service comprend au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme :

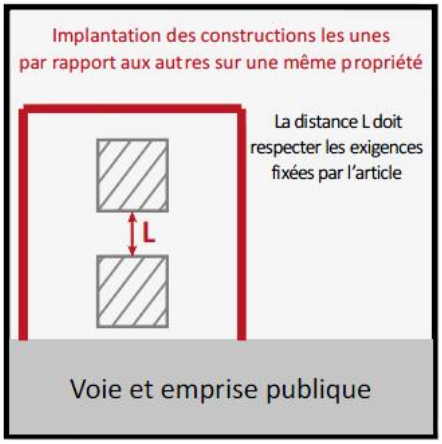
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas.

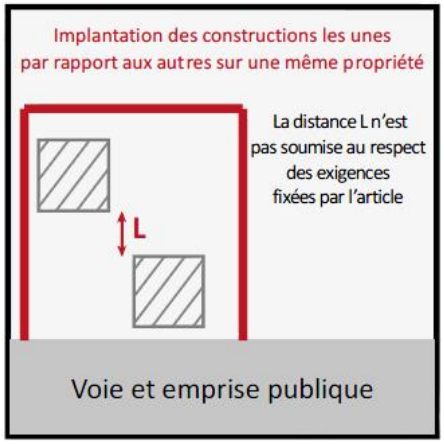
Destination d'une construction

Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.





Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les rampes de toute nature, les sous-sols, les piscines, les bassins et les escaliers, ainsi que l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique par l'extérieur, finition extérieure comprise, dans la limite de 20 cm d'épaisseur.

Emprises publiques

Voiries publiques, places, parcs (à l'exception des jardins publics), cimetières communaux, aires de stationnement public.

Équipements techniques

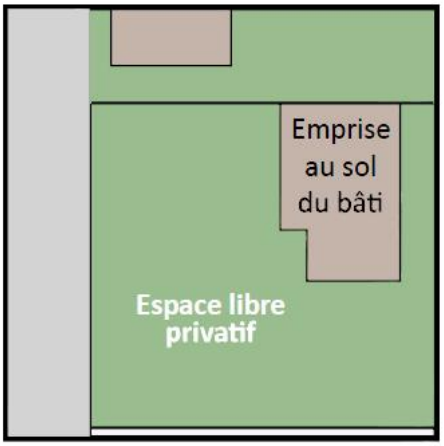
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie et descentes d'eau pluviale doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.



Espaces végétalisés

Le règlement de zone impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

Les espaces végétalisés (EV) seront constitués par un ou plusieurs des éléments reportés dans le tableau ci-dessous, avec leurs coefficients de biotope correspondant :

(Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du coefficient permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.)

Jardin de pleine terre : voir définition « Espace vert de pleine terre » ;

Jardin sur dalle ou toiture végétalisée : voir définition « Toiture terrasse ».

Mur végétalisé : un mur ou façade végétalisé, est de type suspendu modulaire ou sur feutre. On peut l'assimiler à l'adaptation d'une toiture végétale sur le plan vertical. La végétation ne prend pas racine au sol mais pousse directement sur un substrat couvrant toute la surface du mur.

Clôture végétale : une clôture végétale est constituée d'une haie doublée ou non d'une grille, pouvant être plantée sur un jardin sur dalle ou sur un jardin de pleine terre.

EV =	Jardin en pleine terre	Jardin sur dalle ou toiture végétalisée				Mur végétalisé	Clôture végétale
Epaisseur de terre naturelle	> à 119 cm	> à 80 cm et < ou = à 119 cm	> à 60 cm et < ou = à 80 cm	> à 30 cm et < ou = à 60 cm	> à 15 cm et < ou = à 30 cm		
Coefficient de biotope	1	0,9	0,8	0,6	0,25	0,25	0,25

Espace vert de pleine terre

Est considéré comme jardin en pleine terre toute surface non réservée au stationnement et à ses circulations permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque l'épaisseur de la surface végétalisée est égale ou supérieure à 1,20 mètre.

Front bâti

Alignement en limite d'emprise des façades des bâtiments donnant sur l'espace public. Le front bâti est qualifié de « structuré » lorsque les hauteurs de façades donnant sur l'espace public sont homogènes.

Grand axe

Les grands axes font références aux voies de circulation structurantes de la ville, à savoir : boulevard Victor Hugo, boulevard Jean Jaurès, avenue du Capitaine Glarner, avenue Gabriel Péri, rue du Docteur Bauer, rue du Landy, et avenue Michelet.

Hauteur

Hauteur façade : La hauteur de façade de la construction est la mesure prise entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et l'égout du toit, sous réserve que celui-ci ne présente pas un débord de plus de 0,40 mètre par rapport à la façade.

Lorsque la toiture présente des éléments tels que lucarne, chien assis, etc., la hauteur de la façade est mesurée à l'égout de cet élément dès lors que sa longueur représente plus de la moitié de la longueur de la façade.

En cas de toiture dite « à la Mansart », la hauteur à l'égout se mesure au point le plus bas du brisis.

Hauteur maximale : la hauteur maximale d'une construction correspond à la hauteur au faîtage ou à l'acrotère.

Faîtage : La hauteur faîtage de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci, acrotères, cheminées, ouvrages techniques et superstructures liés au bon fonctionnement de l'immeuble, exclus.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.

Installation classée

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein du règlement de zone.

Limite d'emprise

Le terme « limite d'emprise » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

- la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement (voie publique), ou l'emprise d'une future voie ou place ;
- la limite de la voie privée ;
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation figurant aux plans de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement.

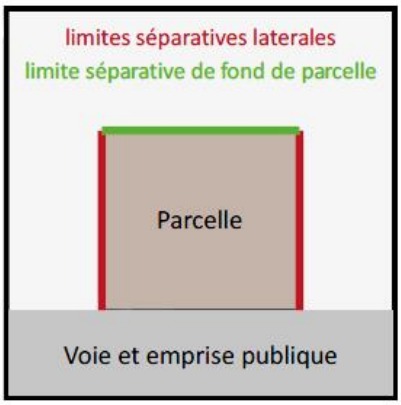
Limites séparatives

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

Limite latérale : limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement (y compris les éventuels décrochements, brisures, coudes),

Limite de fond de parcelle : limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.



Linéaire de façade

Le linéaire de façade est la longueur totale des façades implantées sur rue.

Lotissement

Sauf disposition contraire de l'article R442-1 du code de l'urbanisme, constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne devra être plus haute que large, et intégrée dans la composition d'ensemble de la toiture.

Pylône

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

Retrait

Le retrait est la distance (L) mesurée horizontalement et perpendiculairement, qui sépare chaque point de la construction de la limite séparative.

Les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Surface de plancher

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La Surface de Plancher est définie aux articles L111-14 et R111-22 du Code de l'urbanisme.

Terrain

Un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture terrasse

Couverture horizontale d'une construction. En fonction de la réglementation applicable, elle peut être accessible ou non. Ces toitures peuvent être végétalisées.

Unité foncière

Elle se compose d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction.

Il s'agit des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Il peut également s'agir de places exclusivement réservées à la circulation piétonne.

Voies ou impasses relevant des articles 682 du code civil

Il s'agit de parcelles cadastrées constituant une voie ouverte à la circulation piétonne, dont la largeur de l'accès ne permet pas le passage des voitures.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;

L'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles respectent les dispositions du règlement du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11) ainsi que les conditions décrites ci-dessous :

Les constructions à destination d'artisanat, technique ou scientifique, dès lors qu'ils sont conçus pour prévenir toute incommodité pour le voisinage et éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement en application, notamment, de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. À ce titre toute nuisance doit être traitée en privilégiant sa réduction à la source. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis fonction, d'une part, des composantes de l'environnement dans lequel la construction est implantée et, d'autre part, de la nature et de l'importance de la nuisance.

Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que les nuisances causées au voisinage, à la circulation et au stationnement ne soient pas aggravées et que la construction soit équipée des dispositifs permettant de la rendre compatible avec le milieu environnant, et permettre d'éviter les nuisances (ex : sonores, olfactives, pollution de l'air, circulation, stationnement, etc.) ;

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et allées doit respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénature, en surplomb du domaine public communautaire, ne peuvent excéder :

20 centimètres de profondeur pour celles situées entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 3,50 mètres ;

80 centimètres de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres.

La longueur totale des volumes construits en encorbellement sur l'alignement ne peut excéder 50% du linéaire de façade sur rue.

Les saillies en surplomb du domaine public départemental doivent respecter le règlement départemental de voirie (cf. annexe n°5-3 du PLUi, partie 5).

Les saillies en surplomb du domaine public de la ville de Paris (rue Fructidor, rue Toulouse Lautrec, rue du Docteur Babinski, rue Jean-Henri Fabre, rue du Professeur Gosset) doivent respecter le règlement de voirie de la ville de Paris.

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades peuvent être autorisés en surplomb du domaine public communautaire, à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

Les matériaux d'isolation ne pourront dépasser 20 centimètres de profondeur ;

Les matériaux d'isolation ne pourront aboutir à un débord sur le domaine public, pour les parties d'édifice compris entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 3,50 mètres ;

Sous réserve de l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Les constructions sont implantées sur au moins une des limites séparatives

2.2.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Les constructions ou parties de constructions sont implantées en limites séparatives ou en retrait de ces dernières.

2.2.3 - Limites de fond de parcelles

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.

2.2.4 - Modalités d'implantation en retrait

En cas d'implantation en retrait, les modalités visées ci-dessous doivent être respectées simultanément :

En cas de façade comportant des baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur H de cette façade diminuée de 3 mètres (L=H-3m), avec un minimum de 6 mètres ;

En cas de façade ne comportant pas de baie, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur H de cette façade (L=H/2), avec un minimum de 2,50 mètres ;

Les velux implantés à moins d'1,90m au-dessus du plancher ne pourront pas être réalisés dans les pans de toiture situés à moins de 6 mètres de la limite séparative. Cette distance sera mesurée horizontalement et perpendiculairement à partir du velux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris vélos.

2.2.5 - Amélioration du confort de l'habitat collectif existant

Pour les immeubles collectifs d'habitation existants à la date du 17 octobre 2017, une implantation différente de celle prévue ci-dessus pourra être admise en cas de création d'éléments de confort ou d'hygiène des locaux à usage collectif (chaufferies, cages d'ascenseur, locaux déchets, locaux vélos, etc.).

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

L'implantation sur un même terrain des constructions contiguës est libre. Cette disposition s'applique également si l'une des constructions est une annexe telle que garage, local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie (transformateurs…), local destiné au stockage des ordures ménagères ou au stationnement des vélos.

Les constructions implantées sur un même terrain en vis-à-vis et non contigus (bâtiments annexes exclus) doivent respecter les distances de façade à façade minimales suivantes :

Lorsque les deux façades ou parties de façades comportent des baies, le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur de façade ou partie de façade H du bâtiment le plus élevé, diminuée de 3 mètres (L=H-3), avec un minimum de 8 mètres. Ce minimum est réduit à 4 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées cernent une courette ou un patio.

Lorsqu'une seule des deux façades ou parties de façades comporte des baies, l'implantation doit s'inscrire dans un gabarit défini par un pan oblique à 45° à compter de l'allège de la fenêtre la plus basse ou du seuil d'une porte vitrée de la construction en vis-à-vis, avec un retrait minimum de 4 mètres.

Lorsqu'aucune façade ou partie de façade ne comporte de baie, le retrait L entre les deux constructions est libre.

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, auvents, débords de toiture, balcons, terrasses, ni les parties enterrées des constructions.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise dans les cas suivants :

Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date du 17 octobre 2017, implantée différemment de la règle définie dans le règlement particulier de chaque zone. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé. Cette disposition n'est applicable que dans le cas où les travaux n'ont pas pour objet ou pour effet de créer un ou plusieurs logements.

Lorsqu'il s'agit de constructions d'intérêt général, d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

Lorsqu'il s'agit de créer des espaces de stationnement des vélos.

2.3.3 - Amélioration du confort de l'habitat collectif existant

Pour les immeubles collectifs d'habitation existants à la date du 17 octobre 2017, une implantation différente de celle prévue ci-dessus pourra être admise en cas de création d'éléments de confort ou d'hygiène des locaux à usage collectif (chaufferies, cages d'ascenseur, locaux déchets, locaux vélos, etc.)

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

Dans la bande de constructibilité principale : L'emprise des constructions n'est pas réglementée.

Dans la bande de constructibilité secondaire : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire.

2.4.2 - Application en cas de changement de destination

Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2.4.3 - Évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées au paragraphe 2.4.1 sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, à l'exception des travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

2.4.4 - Extension des constructions existantes

Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut être supérieur à celui fixé dans le règlement de chaque zone, lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date du 17 octobre 2017. Dans ce cas, le dépassement du coefficient d'emprise au sol est limité à :

20 m² pour une construction à destination d'habitation ;

10% de la surface du terrain dans la limite de 100 m² pour une construction ayant une autre destination que l'habitation.

Toutefois, le dépassement du coefficient d'emprise au sol n'est pas limité dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects règlementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

2.4.5 - Amélioration du confort de l'habitat collectif existant à la date d'approbation du PLUi

Pour les immeubles collectifs d'habitation existants à la date du 17 octobre 2017 dont l'emprise au sol est excédentaire, une augmentation de 10% maximum de l'emprise au sol existante pourra être admise pour la création d'éléments de confort ou d'hygiène des locaux à usage collectif (chaufferies, cages d'ascenseur, locaux déchets, locaux vélos, etc.)

2.4.6 - Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Sauf interdiction portée par le SPR, et sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 20 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est définie par les dispositions du règlement du SPR prévues pour le secteur 2 (cf. annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11) et notamment :

Pour le secteur UP09a, dans les chapitres 1.3 et 2.2.2 du sous-secteur 2A du règlement du SPR ;

Pour le secteur UP09b, dans les chapitres 1 et 2.4 du sous-secteur 2B du règlement du SPR.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Règle générale

Le traitement des espaces libres doit respecter les dispositions du règlement du secteur 1 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

Aspects quantitatifs :

Règle générale :

Les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre* imposés par le règlement de zone sont moins importants ;

Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue :

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2 - Règles graphiques

Plusieurs types d'espaces concourent au maintien la trame verte urbaine et sont identifiés sur les plans de zonage détaillés. En application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après leur sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

- Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R 151-43-5°, R 421-12 et R 421-23-h du code de l'urbanisme. Cette disposition n'est pas applicable aux espaces boisés classés (EBC) qui sont régis par les articles L 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

La conception, l'ordonnancement et l'aspect extérieur des constructions doivent respecter les dispositions du règlement du secteur 2 du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

4.2 - Bâti remarquable

Les bâtiments d'intérêt architectural identifiés dans le règlement du SPR font l'objet de dispositions particulièrement dans le règlement de ce dernier (cf. annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

La démolition et/ou transformation des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial peuvent être interdits ou encadrés par les règles du SPR.

4.3 - Performances énergétiques

Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

Dans les cas où le SPR ne l'interdit pas, et sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, l'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor. Ces choix se feront dans le respect des prescriptions du SPR.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

L'aménagement des voies doit respecter les dispositions prévues par le règlement du SPR (cf. annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11), notamment celles figurant au chapitre C dudit règlement.

En outre, pour **le secteur UP09b,** doivent être respectées les dispositions prévues par le règlement du SPR aux chapitres 1 et 2 du sous-secteur 2B.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

Les stationnements doivent être réalisés de préférence en sous-sol. Dans le cas où des aires de stationnement seraient réalisées en surface, elles doivent respecter les dispositions du règlement du SPR (annexe n°5-1 du dossier de PLUi, partie 4.11).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6.1).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (partie 1 du règlement, chapitre 6.2).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6.3).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP22

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SECTEUR DU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE 2024

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS 49

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS ET 59

1.1 - Affectation des sols 59

1.1.1 -Usages principaux et activités autorisées 59
1.1.2 -Interdiction de construire 60
1.1.3 -Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLUi dans les programmes de logements 60
1.1.4 -Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLUi dans les programmes de logements 60
1.1.5 -Préservation de la diversité commerciale et artisanale 60

1.2 - Mixité fonctionnelle 61

1.3 - Servitudes d'urbanisme particulières 61

1.4 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 61

CHAPITRE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS 62

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions 62

2.1.1 -Emprise au sol 62
2.1.2 -Hauteur maximale des constructions 62
2.1.3 -Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie privée ou publique, ou par rapport aux emprises publiques 63
2.1.4 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 64
2.1.5 -Implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété 66

2.2 - PROTECTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE 68

2.2.1 -Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère 68
2.2.2 -Aspect extérieur des constructions 69
2.2.3 -Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger 70
2.2.4 -Performances énergétiques 70
2.2.5 -Intégration des risques d'inondation et de submersion 70

2.3 - Traitement des espaces non-bâtis 70

2.3.1 -Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs 70
2.3.2 -Continuités écologiques 75
2.3.3 -Règle applicable au réseau de transport du Grand Paris Express 75

2.4 - Stationnement 75

2.4.1 -Normes obligatoires de stationnement automobile et deux roues motorisées 75
2.4.2 -Changement de destination et réhabilitation 76
2.4.3 -Modalités de calcul du nombre de places 77
2.4.4 -Modalités de réalisation 77
2.4.5 -En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement 77

2.4.6 -Normes de stationnement minimales pour les deux-roues non motorisés 78

CHAPITRE 3 - RÉSEAUX, GESTION DES EAUX, ASSAINISSEMENT ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 79

3.1 - Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer 79

3.2 - Conditions de desserte par les voies et réseaux 79

3.2.1 -Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public 79
3.2.2 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 80
3.2.3 -Collecte des ordures ménagères 82
3.2.4 -Réseaux divers 83

3.3 - Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global 83

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE APPLICABLES À LA ZONE UP22 SONT ISSUES DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT DU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE DANS LE CADRE DE LA DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (SEPTEMBRE 2018)

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4.2.4 du règlement graphique du PLUi)
- d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP22 correspond à la partie située à Saint-Ouen-sur-Seine du projet urbain dédiée à un quartier mixte qui accueillera temporairement le village des athlètes lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Elle concerne un secteur situé de part et d'autre de la rue de Saint-Denis, au nord du Vieux Saint-Ouen. Il doit accueillir le village destiné à l'hébergement des athlètes lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Après les Jeux Olympiques et Paralympiques les constructions héritées formeront un quartier mixte à vocation principale de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements.

La zone UP22 est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS

Accès

Point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Activité

Sont considérés comme locaux à usage d'activité les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'industrie.

Affouillement et exhaussement des sols

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R 421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLUi.

Alignement par rapport aux voies

Limite entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment. Les éléments tels que bow-window balcon, oriel…, peuvent être implantés en saillie sur le domaine public, sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire. De même, un retrait partiel d'éléments de façade peut être autorisé.

Amélioration des constructions existantes

Agrandissements de constructions existantes à la date du 17 octobre 2017 sous réserve que les Surfaces de Plancher créées soient inférieures ou égales à la moitié des Surfaces de Plancher des constructions avant agrandissement. Au-delà de cette limite, les constructions ainsi réalisées sont considérées comme nouvelles.

Annexe

Il s'agit d'un bâtiment accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, elle ne communique pas avec elle.

Le bâtiment annexe est affecté à une destination complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des ordures ménagères, abri de jardin, réserves, celliers, ateliers non professionnels…

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Attique

Étage(s) supérieur(s) d'une construction, construit(s) en retrait. Les étages supérieurs ne peuvent être en surplomb. L'intégration des étages en attique dans le calcul de la hauteur et des prospects dépend des cas :

- lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade sur laquelle s'appuie la règle de prospect défini par le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».
- lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur de façade, mais est intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction.

Le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait du pignon des étages inférieurs de la construction. Ce retrait est défini dans le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».

Baies

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

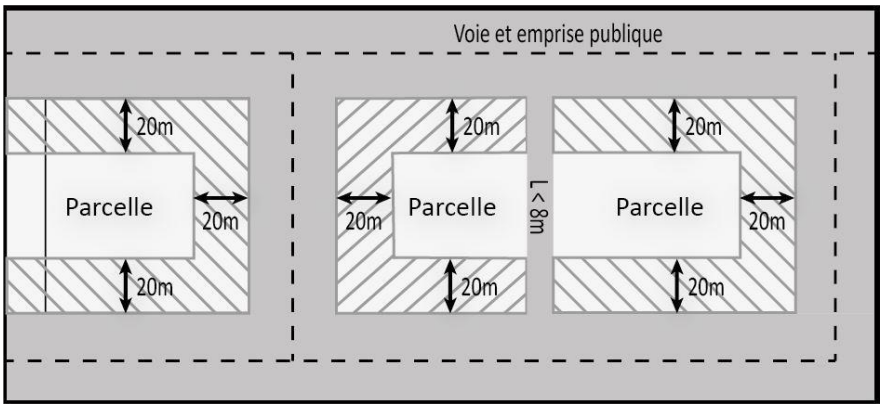
Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie, à condition que la façade qui accueille l'ouverture ne soit pas implantée en limite séparative ;
- une porte translucide ou opaque ;
- une ouverture en rez-de-chaussée dès lors qu'elle fait face à une clôture pleine située sur le terrain d'une hauteur minimum de 2 mètres constituant un écran par rapport au terrain contigu ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide ;

Bande de constructibilité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité mesurées à partir de l'alignement sur voirie ou de l'emprise publique. Les bandes principales sont applicables à partir des emprises et des voies ayant une largeur au moins égale à 8 mètres et de la rue Eugène Lumeau, de la rue Gambetta et de la rue Mathieu.

- La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.
- La bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans une bande de constructibilité principale, et en bordure des voies ayant une largeur de moins de 8 mètres.



Bâtiment non-contigu

Deux bâtiments sont considérés comme étant non contigus dès lors qu'il n'existe pas de connexion entre eux.

Les simples artifices tels que passerelles, terrasses, parkings communs ne constitueront pas des connexions.

Les bâtiments annexes ne sont pas pris en compte.

Césure :

Interruption de l'alignement bâti tout hauteur ou sur au moins 2 niveaux à partir du sol.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé…), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain, y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

Changement de destination

Le changement de destination d'une construction désigne son passage de l'une vers une autre des cinq destinations prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme.

Le passage d'une sous-destination vers une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Tout changement de destination et de sous-destination se fait dans le respect du règlement du PLUi.

Conditions d'accès aux voies de desserte

L'accès automobile est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace

(Servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte (définie ci-après).

Construction

Bâtiment ou équipement, entrant dans le champ d'application des autorisations de construire, à destination d'habitation ou non, y compris en cas d'absence de fondation, ou tout ouvrage.

Commerce et activité de service

La destination commerce et activité de service comprend au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme :

- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas.

Destination d'une construction

La destination est l'utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis (habitation, bureaux, commerce…).

La liste des destinations possibles est définie par l'article R151-27 du Code de l'urbanisme :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

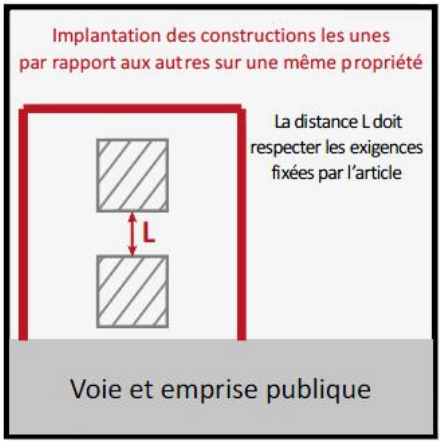
La liste des sous-destinations possibles est définie par l'article R151-28 du Code de l'urbanisme :

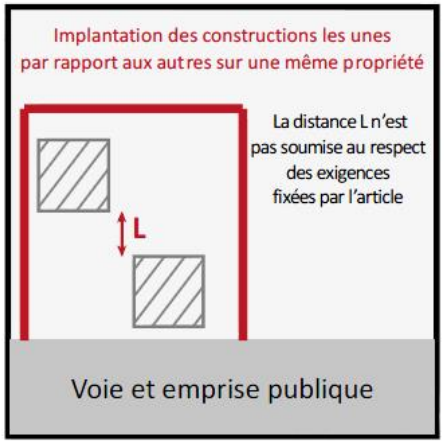
Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;

- Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.





Double-peau

Paroi extérieure fixée sur la façade maçonnée de la construction

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les rampes de toute nature, les sous-sols, les piscines, les bassins et les escaliers, ainsi que l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique par l'extérieur, finition extérieure comprise, dans la limite de 20 cm d'épaisseur.

Emprises publiques

Voiries publiques, places, parcs (à l'exception des jardins publics), cimetières communaux, aires de stationnement public.

Équipements techniques

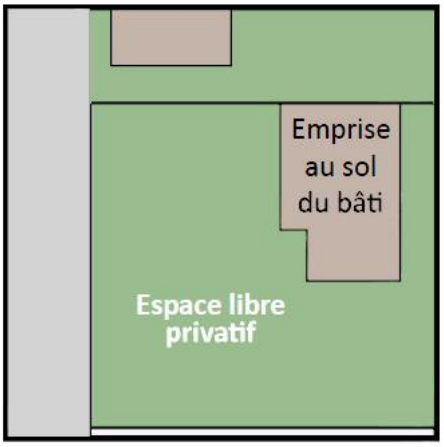
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie et descentes d'eau pluviale doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.



Espaces végétalisés

Le règlement de zone impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

Les espaces végétalisés (EV) seront constitués par un ou plusieurs des éléments reportés dans le tableau ci-dessous, avec leurs coefficients de biotope correspondant :

(Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du coefficient permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.)

- Jardin de pleine terre : voir définition « Espace vert de pleine terre » ;
- Jardin sur dalle ou toiture végétalisée : voir définition « Toiture terrasse ».
- Mur végétalisé : un mur ou façade végétalisé, est de type suspendu modulaire ou sur feutre. On peut l'assimiler à l'adaptation d'une toiture végétale sur le plan vertical. La végétation ne prend pas racine au sol mais pousse directement sur un substrat couvrant toute la surface du mur.
- Clôture végétale : une clôture végétale est constituée d'une haie doublée ou non d'une grille, pouvant être plantée sur un jardin sur dalle ou sur un jardin de pleine terre.

EV =	Jardin en pleine terre	Jardin sur dalle ou toiture végétalisée				Mur végétalisé	Clôture végétale
Epaisseur de terre naturelle	> à 119 cm	> à 80 cm et < ou = à 119 cm	> à 60 cm et < ou = à 80 cm	> à 30 cm et < ou = à 60 cm	> à 15 cm et < ou = à 30 cm		
Coefficient de biotope	1	0,9	0,8	0,6	0,25	0,25	0,25

Espace vert de pleine terre

Est considéré comme jardin en pleine terre toute surface non réservée au stationnement et à ses circulations permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque l'épaisseur de la surface végétalisée est égale ou supérieure à 1,20 mètre.

Faille

Voir césure.

Front bâti

Alignement en limite d'emprise des façades des bâtiments donnant sur l'espace public. Le front bâti est qualifié de « structuré » lorsque les hauteurs de façades donnant sur l'espace public sont homogènes.

Grand axe

Les grands axes font références aux voies de circulation structurantes de la ville, à savoir : boulevard Victor Hugo, boulevard Jean Jaurès, avenue du Capitaine Glarner, avenue Gabriel Péri, rue du Docteur Bauer, rue du Landy, et avenue Michelet.

Hauteur

Hauteur façade : La hauteur de façade de la construction est la mesure prise entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et l'égout du toit, sous réserve que celui-ci ne présente pas un débord de plus de 0,40 mètre par rapport à la façade.

Lorsque la toiture présente des éléments tels que lucarne, chien assis, etc., la hauteur de la façade est mesurée à l'égout de cet élément dès lors que sa longueur représente plus de la moitié de la longueur de la façade.

En cas de toiture dite « à la Mansart », la hauteur à l'égout se mesure au point le plus bas du brisis.

Hauteur maximale : la hauteur maximale d'une construction correspond à la hauteur au faîtage ou à l'acrotère.

Faîtage : La hauteur faîtage de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci, acrotères, cheminées, ouvrages techniques et superstructures liés au bon fonctionnement de l'immeuble, exclus.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.

Installation classée

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein du règlement de zone.

Limite d'emprise

Le terme « limite d'emprise » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

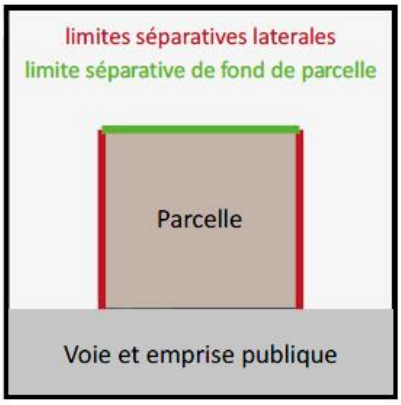
- la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement (voie publique), ou l'emprise d'une future voie ou place ;
- la limite de la voie privée ;
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation figurant aux plans de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement.

Limites séparatives

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

- Limite latérale : limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement (y compris les éventuels décrochements, brisures, coudes),
- Limite de fond de parcelle : limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.



Linéaire de façade

Le "linéaire de façade" est la longueur totale des façades implantées sur rue.

Lotissement

Sauf disposition contraire de l'article R442-1 du code de l'urbanisme, constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne devra être plus haute que large, et intégrée dans la composition d'ensemble de la toiture.

Mezzanine

Niveau intermédiaire ménagé dans la hauteur comprise entre deux étages ou entre le dernier étage plein et la toiture. La surface de la mezzanine ne doit pas excéder 50% de la surface de la pièce dans laquelle elle se situe.

Porche

Passage couvert ménagé dans un bâtiment pour l'accès des véhicules ainsi que des individus, entre la voie publique et la cour intérieure.

Pylône

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

Retrait

Le retrait est la distance (L) mesurée horizontalement et perpendiculairement, qui sépare chaque point de la construction de la limite séparative.

Les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Surface de plancher

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La Surface de Plancher est définie aux articles L111-14 et R111-22 du Code de l'urbanisme.

Terrain

Un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture terrasse

Couverture horizontale d'une construction. En fonction de la réglementation applicable, elle peut être accessible ou non. Ces toitures peuvent être végétalisées.

Unité foncière

Elle se compose d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction.

Il s'agit des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Il peut également s'agir de places exclusivement réservées à la circulation piétonne.

Voies ou impasses relevant des articles 682 du code civil

Il s'agit de parcelles cadastrées constituant une voie ouverte à la circulation piétonne, dont la largeur de l'accès ne permet pas le passage des voitures.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS ET

1.1 - Affectation des sols

1.1.1 - Usages principaux et activités autorisées

L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme sont autorisées, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire ».

Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- Les constructions, ouvrages ou travaux autorisés, à destination :
  - des exploitations agricoles et forestières,
  - du commerce et activités de service,
  - des équipements d'intérêt collectif et services publics,
  - des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

  sont conditionnés à la réalisation de dispositifs permettant de les rendre compatibles avec le milieu environnant, et permettre d'éviter les nuisances (sonores, olfactives, circulation des poids lourds) ;

- La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui n'engendrent pas un périmètre de protection sont autorisées, à condition d'être compatible avec l'habitat (ce qui n'est pas le cas des ferrailleurs, casses automobiles, récupérateurs de métaux...) et que des dispositions soient prises, par le demandeur ou le déclarant, afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance - livraison, bruit, etc. - incendie, explosion, etc.), et dans le respect par ailleurs des dispositions légales en vigueur.

- Les aires d'accueil des gens du voyage sont autorisées, à condition que leur implantation fasse l'objet d'une réflexion en matière d'insertion urbaine.

- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le milieu dans lequel ils s'insèrent.

- Les affouillements et exhaussements de sol doivent être liés :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public,
  - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

1.1.2 - Interdiction de construire

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil ou au stationnement de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs, à l'exception des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, en application des dispositions des articles L511-1 et suivants du code de l'environnement, engendrant un périmètre de protection.
- Pour la destination Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt et cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.1.3 - Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLUi dans les programmes de logements

Non réglementé.

1.1.4 - Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLUi dans les programmes de logements

Les programmes de plus de 5 logements devront comporter au moins 70% de F3 et plus.

1.1.5 - Préservation de la diversité commerciale et artisanale

- Pour les locaux bordant une seule voie publique :

Les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue et destinés au commerce et à l'artisanat doivent, être affectés à cette vocation sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade des constructions.

Cette profondeur pourra varier si les 10 mètres de profondeur ne peuvent pas être atteints pour des raisons d'organisation technique de la construction (cages d'ascenseurs, cage d'escalier, halls). Dans ce cas, la profondeur du commerce pourra être ramenée à 5 mètres minimum.

- Pour les locaux bordant plusieurs voies publiques :

En cas de commerces à l'angle de plusieurs voies, les 10 mètres doivent être appliqués sur au moins une des voies.

Cette profondeur pourra varier si les 10 mètres de profondeur ne peuvent pas être atteints pour des raisons d'organisation technique de la construction (cages d'ascenseurs, cage d'escalier, halls). Dans ce cas, la profondeur du commerce pourra être ramenée à 5 mètres minimum.

Les enseignes commerciales devront être conformes à la législation en vigueur, et les emplacements futurs devront être intégrés à la construction.

Aucune partie annexe du commerce (réserves, dépendances, zones de stockage) ne devra être visible de l'espace public.

La hauteur des rez-de-chaussée de ces constructions doit être au minimum de 3,50 mètres dalle à dalle.

1.2 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables, excepté la section 1.2.3 : Servitude de taille minimale des logements.

CHAPITRE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Emprise au sol

Dans la bande de constructibilité principale, telle que définie dans le glossaire

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

Dans la bande de constructibilité secondaire, telle que définie dans le glossaire

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain situé en bande secondaire.

2.1.2 - Hauteur maximale des constructions

2.1.2.1 - Dispositions générales

Par dérogation aux définitions du glossaire (Chapitre 0 ci-dessus), les dispositions suivantes s'imposent.

Définition

Pour les constructions surmontées d'une toiture en pente, les hauteurs maximales des bâtiments se calculent de l'égout du toit jusqu'au niveau du domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Pour les constructions surmontées d'une toiture terrasse, les hauteurs maximales des bâtiments se calculent de l'étanchéité de la toiture jusqu'au domaine public :

- du trottoir,
- à défaut, de la cote de la chaussée,
- à défaut, du sol aménagé.

Les hauteurs des bâtiments sont définies à la fois par un nombre de niveaux et par une hauteur maximale. Ces deux notions sont cumulatives.

La hauteur des niveaux pour les constructions à usage de logements et d'habitation ne pourra pas être inférieure à 2,50m minimum en hauteur libre, non comprises les épaisseurs des planchers et plafonds.

Champ d'application

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs :

les dispositifs, locaux techniques et édicules, notamment les, cheminées, châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction à édifier (serres cultivées …) ainsi que les éléments de décors architecturaux, les acrotères et les garde-corps ajourés,

Les acrotères pourront être pleins sur une hauteur maximale de 1,20m, prise au niveau du sol fini, et devront être ajourés au-delà.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

les mezzanines qui n'excèdent pas 50% de la surface de plancher de la pièce dans laquelle elles s'implantent. La hauteur sous plafond d'une mezzanine ne doit pas être inférieure à 1,60m. Un éclairage naturel suffisant de la mezzanine doit être assuré par l'ouverture de vue(s).

2.1.2.2 - Normes de hauteur

La hauteur maximale autorisée est de 37 mètres et 11 niveaux (R+10). En cas de toiture en pente, la hauteur mesurée au faîtage est de 39 mètres maximum.

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie privée ou publique, ou par rapport aux emprises publiques

2.1.3.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long :

- des emprises publiques (places, parcs et aires de stationnement public) ;
- des voies ouvertes à la circulation générale telles qu'elles sont définies à la sous-section 3 du présent règlement ;
- de la Seine.

2.1.3.2 - Définition

Le terme « limite d'emprise » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

- la limite entre le domaine public et la propriété privée ou l'emprise d'une future voie, place ou espace public ;
- la limite d'emprise de la voie (voie privée) ;
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation figurant aux plans de zonage pour la création, l'élargissement ou l'aménagement d'une voie, d'une place, d'un espace public, d'un espace vert,...

2.1.3.3 - Dispositions générales

- Les constructions peuvent être implantées soit en limite d'emprise, soit en retrait de minimum 3 mètres de cette dernière.
- Toutefois, il sera autorisé en rez-de-chaussée des opérations, des retraits ponctuels de moins de 3 mètres de profondeur à la condition qu'ils desservent un commerce.
- Les parties de façade des constructions accueillant des logements en rez-de-chaussée doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement, sur toute la hauteur de la façade du bâtiment.
- Si la future construction prévoit une double peau :
    - Au niveau du rez-de-chaussée, même partiellement ou en-dessous de 4,50m, elle sera considérée comme le plan principal du rez-de-chaussée ;
    - À partir du premier niveau (R+1), même partiellement, elle sera considérée comme une saillie.

- Pour les constructions à édifier bordant un square public existant ou à créer (lorsque l'autorité compétente est en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), l'implantation est libre, sous réserve de respecter une distance d'au moins 1,9m.

2.1.3.4 - Gestion des saillies

Les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, double peau, brises soleil en surplomb du domaine public communautaire ne peuvent excéder :

- 20 cm de profondeur pour celles situées entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 4,50 mètres ;
- 1,50 mètre de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 4,50 mètres et 2,00 mètres de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 9,00 mètres.

Les saillies doivent être en harmonie avec la composition générale de la façade. Les saillies en surplomb du domaine public départemental doivent respecter le règlement départemental de voirie.

2.1.3.5 - Gestion des césures, failles

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre en cœur d'îlot le justifie, sont requises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie sous forme de faille ou césure.

Ces césures ou failles devront respecter une hauteur minimale de 2 niveaux (R+1). Néanmoins, de façon ponctuelle, des césures ou failles d'1 niveau (R) pourront être mises en place pour la création d'une entrée d'immeuble.

Pour les césures et failles, au moins une des deux façades donnant à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues dans le respect des dispositions prévues à l'article UP22 2.1.6 ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.

Pour les porches et les entrées d'immeuble, l'alinéa ci-dessus ne s'applique pas. Toutefois, il sera demandé un traitement qualitatif des pignons aveugles créés.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des articles ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie, ou par rapport à la limite séparative opposée. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres,
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres.

Pour des raisons d'insertion urbaine ou architecturale, les bâtiments pourront être édifiés en recul des limites séparatives touchant une voie, à condition que ses pignons et héberges aveugles soient animés par des vues ou ouvertures. Dans ce cas, la construction devra respecter les prospects ci-dessous définis ci-après.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.1.4.1 - Constructions en recul de toutes les limites séparatives

1. Pour les constructions à usage d'habitation, la distance pour les bâtiments comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 6 mètres. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 4 mètres.

   Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, la distance pour les bâtiments comportant des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 5 mètres. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres.

   La distance, pour les bâtiments comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales ou non, ouvrant sur des baies éclairant les parties communes, sera égale à L=H/3 avec un minimum de 5 m. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres.

3. Pour les autres destinations des constructions à édifier, la distance devra respecter la règle L=H/5 avec un minimum de 6 mètres.

4. Pour toutes les constructions et quelques soit leur destination, en cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 3 m devra être respectée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, cabanon, dépendance…).

2.1.4.2 - Constructions sur les limites séparatives

Les façades exemptes de vue ou ouverture d'une construction peuvent être édifiées en limite séparative

2.1.4.3 - Pour l'application du présent article

Modalités de calcul

- La distance (L) est comptée perpendiculairement de chaque point de la façade de la construction à la limite séparative.
- Ne sont pas comptés dans le calcul de la distance les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, ni les parties enterrées des constructions.
- La hauteur (H) est la différence altimétrique entre le chaque point haut de la façade et le point bas de la construction.

Définition

- Pièce principale : Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.
- Pièce secondaire : Toute pièce autre que les pièces principales.

2.1.5 - Implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions ci-après sont applicables dès lors que plusieurs constructions non contiguës, existantes ou à créer, implantées sur un même terrain se font vis à vis.

L'implantation des constructions sur un même terrain est libre dès lors que l'une des constructions est une annexe tels que garage, local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs, d'un local destiné au stockage des ordures ménagères ou au stationnement des vélos.

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des articles ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

- 6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les immeubles dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.
- 5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les immeubles dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

2.1.5.1 - Constructions à usage d'habitation

Les constructions devront s'implanter les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Les constructions comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales devront observer un recul minimum de 10 mètres, tout en respectant L=H/3. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 4 mètres.

- La distance minimale de 10 mètres est ramenée à 8 mètres pour les baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres.
- Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.
- Dans le cadre de bâtiments contiguës sur au moins leurs cinq premiers niveaux, le prospect ci-dessus est ramené à 4 mètres.

2. Si l'une des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur tout ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimum de 5 m par rapport à cette façade aveugle. Pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 niveaux et 12 mètres, la distance minimale est ramenée à 3 mètres

3. Si deux constructions n'ont pas de vues ou ouverture, elles devront :

- Soit s'accoler l'une sur l'autre
- Soit s'implanter à une distance minimale de 3m l'une de l'autre

4. Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de vue d'un même logement.

5. Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance, une distance minimale de 3m devra être respectée.

2.1.5.2 - Constructions à usage autre que de l'habitation

1. Jusqu'au 7ème niveau inclus (R+6), les constructions comportant des baies devront observer un recul minimum de 8 mètres, tout en respectant L=H/3.

2. À partir du 8ème niveau (R+7), les constructions comportant des baies devront observer un retrait supplémentaire de 3 mètres par rapport au plan de la façade tout en respectant L=H/3.

   Les constructions seront exonérées de ce retrait dès lors qu'un prospect d'au moins L=H/3 + 3 mètres est respecté.

3. Si l'une des constructions en vis-à-vis comporte des baies donnant sur tout ou partie d'une façade, un pignon ou héberge aveugle, elle devra respecter une distance minimum de 5 m par rapport à cette façade aveugle.

4. Si deux constructions n'ont pas de vue ou ouverture, elles devront :

- Soit respecter une distance de 3 mètres,
- Soit s'accoler l'une sur l'autre.

5. Pour les constructions annexes de type garage, cabanon, atelier, dépendance et entrepôts de stockage, une distance minimale de 3m devra être respectée

2.1.5.3 - Pour l'application du présent article

<u>Modalités de calcul</u>

- La distance (L) est comptée perpendiculairement de chaque point de la façade de la construction, au point le plus proche de la partie de construction en vis-à-vis.
- Ne sont pas comptés dans le calcul de la distance les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, ni les parties enterrées des constructions.
- La hauteur (H) est la différence altimétrique entre le chaque point haut de la façade et le point bas de la construction.

Définition

- Pièce principale : Toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail de manière continue.
- Pièce secondaire : Toute pièce autre que les pièces principales.

2.2 - PROTECTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

2.2.1 - Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

2.2.1.1 - Antennes et pylônes

- Les antennes, y compris les paraboles, doivent être localisées de façon à réduire leur impact depuis l'espace public. Les paraboles en façade sur rue sont interdites.
- Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes ou d'antennes doivent tenir compte de l'impact de ces ouvrages sur le paysage environnant.

2.2.1.2 - Locaux annexes et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs techniques doivent être limités au strict nécessaire et intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs. Dans la mesure du possible, l'implantation sur les façades non visibles de l'espace public devra être privilégiée.
- Les orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie sont interdits en saillie de l'espace public.
- Les barbacanes sont interdites, tout comme les descentes d'eaux pluviales en façade sur rue.
- Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.
- Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux

2.2.1.3 - Clôtures

- *Clôtures sur voies ou emprises publiques ou dans les marges de recul*

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé devra être clairement matérialisée par une clôture qui devra respecter les règles ci-dessous. À défaut de clôture, un marquage au sol clair et de qualité devra définir la limite entre l'espace public et l'espace privé.
En limite de voies ou d'emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront constituées d'une partie basse pleine composée de matériaux pérennes, d'une hauteur minimum de 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmontée d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 m (partie basse pleine + partie haute ajourée).
Pour la constitution de la partie supérieure de la clôture, l'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit. Les dispositifs mis en œuvre doivent participer à la mise en valeur des espaces non bâtis vus depuis le domaine public.

- *Clôtures en limite séparative*

Les clôtures en limite séparative seront constituées par des dispositifs de qualité, ajourés ou végétal, d'une hauteur maximum de 2.50 m. En cas de dispositif non végétal, ils seront obligatoirement doublés d'une clôture végétale. L'emploi de matériaux souples (tôle, fil de fer barbelé, grillage souple) est interdit.
Pour les constructions en recul par rapport à l'alignement, la clôture en limite séparative doit être identique à celle située sur l'alignement.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express

2.2.1.4 - Passages et vues depuis la rue

- Les cours ou jardins situés à l'arrière des terrains doivent être de préférence visibles et participer au paysage de la rue. C'est pourquoi des vues et/ou des passages peuvent être prévus à partir de la rue. Ces vues ou passages doivent être réalisés par des passages ou porches d'une hauteur au moins égale à 4,5 mètres.
- En cas de fermeture de ces passages ou porches, les systèmes de fermeture doivent être ajourés, ou être constitués de matériaux transparents afin de ne pas occulter la vue depuis la rue.

2.2.1.5 - Traitement entre l'espace public et les constructions

- Dans le cas de constructions implantées en retrait de la limite d'emprise, l'espace compris entre la construction et l'emprise publique doit être traité avec un soin particulier pour participer à la valorisation de l'espace public.

2.2.2 - Aspect extérieur des constructions

- Principes généraux pour les constructions nouvelles
- La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement et plus particulièrement de la nature et de la volumétrie des constructions environnantes.
- Les façades des constructions donnant sur des voies publiques ou privées doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.
- Les saillies créées sur les façades sur voie doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.
- Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut (retournement de façade, prolongement des joints, fresque murale…).
- Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, afin d'éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.
- Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur l'espace public ou collectif.

2.2.2.1 - Couronnement des constructions

- Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en toiture terrasse, ou tout autre forme, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction, en recherchant, le cas échéant, une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.
- Les toitures peuvent être en terrasse ou présenter des pentes :

  - pour les toitures en terrasse, les matériaux de couverture doivent être mats et ne présenter aucune surface réfléchissante.
  - pour les toitures en pente, les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates en ardoises, en zinc ou tout autre matériau ayant les mêmes aspects.

2.2.3 - Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

La zone UP22 n'est concernée par aucune caractéristique architecturale, élément de paysage, site ou secteur à protéger.

2.2.4 - Performances énergétiques

- Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.
- Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.
- Dans les cas où le SPR ne l'interdit pas, et sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, l'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor. Ces choix se feront dans le respect des prescriptions du SPR.
- Dans le périmètre d'action du réseau de chaleur urbain défini en annexe du PLUi, tout programme comportant plus de 15 logements ou 1000 m² de surface de plancher devra privilégier le raccordement audit réseau, sauf contraintes techniques avérées.

2.2.5 - Intégration des risques d'inondation et de submersion

En la matière, il conviendra de respecter les règles fixées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2007 et annexé au présent PLUi.

2.3 - Traitement des espaces non-bâtis

2.3.1 - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations s'appliquent à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux, et modification de l'emprise de la ou des constructions.

2.3.1.1 - Principes généraux et définitions

Par dérogation aux définitions du glossaire (Chapitre 0 ci-dessus), les définitions suivantes s'appliquent.

1.1 Les espaces libres

L'expression Espaces Libres désigne les espaces non bâtis, libres de constructions en élévation. Elle exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction situés à une hauteur inférieure à 9m. Elle inclut les aires de stationnement, les circulations internes, les aires de jeux, les surfaces végétalisées et plantées.

Les espaces libres devront, en partie, être végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de permettre ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

Un espace libre est dit végétalisé lorsque l'épaisseur de la couche de terre végétale est au moins égale à 60cm et que cet espace est composé comme un espace d'agrément.

1.2 Les espaces de pleine terre

La pleine terre se considère à partir de 1,2 mètre minimum d'épaisseur de terre végétale et doit être réalisée majoritairement d'un seul tenant et composée comme un espace d'agrément. Sa surface est incluse dans le calcul du pourcentage d'espaces libres au sol.

Les espaces de pleine terre devront être plantés sur au moins 70% de leur surface.

2.3.1.2 - Obligations en matière d'espaces libres au sol

Pour les projets d'aménagement d'ensemble notamment les lotissements, permis valant division, permis d'aménager, le pourcentage de pleine terre s'entend sur l'ensemble du périmètre de l'opération.

2.1. Règles quantitatives

Règles générales

Pour les parcelles qui ont une surface inférieure ou égale à 500 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et végétalisés.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 5% de la surface de l'unité foncière

Pour les parcelles qui ont une surface comprise entre 500 m² et 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement tel qu'indiqué ci-après.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 10% de la surface de l'unité foncière.

Pour les parcelles qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², 50% des espaces libres résultant de la construction à édifier devront être perméables et plantés avec des arbres de petit et moyen développement tel qu'indiqué ci-après.

Le pourcentage de pleine terre doit au moins être égal à 15% de la surface de l'unité foncière.

De plus, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue :

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

2.2 Exceptions

- Ces règles quantitatives ne s'appliquent pas aux ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure.
- Lorsque tout ou partie de l'unité foncière de l'opération se situe dans un rayon de 400m autour d'un espace vert public ou d'un espace privé à usage public existant ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer de manière certaine leur date de réalisation) dont la surface est d'au moins 5000m², un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière sera appliqué à condition de comporter a minima deux dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale des opérations tels que :

- Système de récupération des eaux pluviales, pour une utilisation domestique (WC, arrosage notamment),
- Panneau solaire thermique ou photovoltaïque,
- Augmentation de la végétalisation de la toiture de minimum 5% par rapport à la norme prévue au 4. du présent article,
- Le pré chauffage des eaux domestiques.

En dehors de ce périmètre, les règles définies pour l'ensemble de la zone s'appliquent.

2.3.1.3 - Obligations en matière de plantations au sol

3.1 Règles qualitatives

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement et dans le respect des dispositions de l'article 671 du code civil :

- Arbres de grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur d'au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.
- Arbres de petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les espèces invasives définies par l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine (ODBU) sont fortement déconseillées.

3.2 Règles quantitatives

Pour les parcelles qui ont une surface inférieure ou égale à 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de petit développement

Pour les parcelles qui ont une surface entre 500 m² et 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de moyen développement ou plusieurs de petit développement pour 100m² de pleine terre.

Pour les parcelles qui ont une surface supérieure ou égale à 1 000 m², il sera planté au moins un arbre de grand développement ou plusieurs de moyen développement pour 150m² de pleine terre.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au développement des réseaux de transport public.

3.3 Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

2.3.1.4 - Obligations en matière d'espaces plantés en toiture terrasse

Cet article ne s'applique pas pour les toitures présentant une pente.

4.1 La végétalisation des toitures terrasses non privatives :

- Au minimum 30% de la surface des toitures-terrasses devra être végétalisée, soit en bac soit directement sur la toiture, et accessible aux usagers de la construction à édifier et devra être facilement utilisable par les personnes à mobilité réduite.

- La végétalisation devra respecter à minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.
- La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur.
- Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau jusqu'à 26 mètres de haut.
- Une réduction de l'épaisseur de substrat pourra être accordée, à volume de substrat équivalent, afin d'augmenter la surface effective de végétalisation et permettre un renforcement de son impact sur la qualité de la biodiversité et les effets d'îlot de chaleur urbain. Cette épaisseur de substrat ne pourra pas être inférieure à 35 centimètres d'épaisseur. Cette réduction ne sera accordée que sur la moitié du ratio exigé à l'alinéa 1. Cette végétalisation devra être réalisée en un seul tenant ou la plus compacte possible afin de garantir les effets écologiques recherchés (rafraichissement, biodiversité et rétention d'eau pluviale …).
- Pour les toitures non privatives situées à 26 mètres de hauteurs et plus, elles ne seront pas obligatoirement accessibles mais devront être végétalisées sur au moins 30% de la surface des toitures terrasses avec une couche de substrat comprise entre 25 et 35 centimètres d'épaisseur. On veillera à planter des essences adaptées à ces conditions de hauteur (vent, exposition au soleil / milieux secs) de façon à limiter au maximum l'entretien de la toiture. . Cette règle ne s'applique pas pour les toitures dédiées aux dispositifs relatifs aux énergies renouvelables.
- La végétalisation sera semi-intensive sur au moins 70% de la surface à végétaliser.
- La végétalisation extensive ne devra pas dépasser 30% de la surface à végétaliser.
- Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche
- Un hôtel à insectes sera installé pour chaque tranche de 100 m² de toiture végétalisée sur les constructions ou parties de construction d'une hauteur maximum de 25m.
- Lorsqu'un acrotère ou garde-corps plein dispose d'une hauteur supérieure à 80cm, des bacs devront être installés, à proximité, et plantés avec des plantes tombantes (de type glycines) ou grimpantes afin d'assurer l'habillage dudit acrotère ou garde-corps

4.2 La végétalisation des toitures terrasses privatives :

30% de la superficie de la toiture-terrasse devra être végétalisée par bac,

Les toitures terrasses plantées privatives comporteront au moins 0.5 mètre d'épaisseur de terre végétale.

2.3.1.5 - Obligations en matière d'espaces plantés pour les parcs de stationnement en surface

Les parcs de stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec notamment la plantation d'un arbre à moyen développement toutes les 5 places créées.

2.3.1.6 - Traitement spécifique des espaces libres situés dans les marges de retrait par rapport à l'alignement

Unité foncière d'un linéaire de façade inférieur à 25 mètres :

- Les surfaces non occupées par les accès doivent être traitées en espaces verts comportant une épaisseur minimum de 0,50 mètre de terre végétale.

Unité foncière d'un linéaire de façade égale ou supérieure à 25 mètres

- Les surfaces non occupées par les accès doivent être traitées en espaces verts. En termes quantitatifs, il sera exigé la plantation d'un arbre à petit ou moyen développement par fraction de 7 mètres de façade de l'immeuble en retrait. L'implantation et la répartition de ces arbres dans la marge pourra toutefois être diversifiée: plantation régulière, regroupement en bosquet, etc.
- Ces arbres devront disposer d'une épaisseur minimum de 1,2 mètres de terre végétale, à compter du niveau naturel du sol.

2.3.2 - Continuités écologiques

Espaces végétalisés à préserver (EVP)

Par dérogation au paragraphe 3.5.1 de la Partie 1 du règlement du PLUi (document n°4-1), les dispositions ci-dessous s'appliquent dès lors que figure au plan de zonage détaillé un espace végétalisé à préserver (EVP) :

- L'emprise des constructions doit respecter les limites des EVP délimités au document graphique réglementaire. Toutefois, la surface concernée par cet espace n'est pas déduite de la superficie du terrain pour le calcul du coefficient d'emprise au sol des constructions.
- Les Espaces végétalisés à préserver, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, doivent dans la mesure du possible être traités en espaces verts de pleine terre.
- Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « Espaces végétalisés à préserver» au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seront seulement admises les constructions et installations légères liées au stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils, à condition de ne pas dépasser 9 m² d'emprise au sol, ainsi que les clôtures. Ces dernières font l'objet de dispositions spécifiques précisées dans le règlement des zones concernées.
- Au sein de ces emprises, les seuils d'accès des immeubles pourront être maintenus, entretenus, et évoluer en fonction des besoins.

2.3.3 - Règle applicable au réseau de transport du Grand Paris Express

Les dispositions des paragraphes 2.3.1 et 2.3.2 ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Néanmoins, ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu urbain environnant.

2.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Lors de toute opération de construction, d'extension, et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions définies au présent article.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessous, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

2.4.1 - Normes obligatoires de stationnement automobile et deux roues motorisées

Pour les constructions destinées à l'habitation

Logements locatifs à caractère social mentionnés à l'article L.151-34 1° du code de l'urbanisme : minimum 0,25 place de stationnement par logement ;

Autres logements : minimum 0,45 place par logement ;

Hébergement : aucune place de stationnement n'est requise.

Pour les constructions à destination de l'Hébergement hôtelier et touristique

- 1 place par tranche de 15 chambres entamée

Toutes dispositions devront être prises pour que la desserte des hôtels par autocars et taxis ne génère aucune gêne pour la circulation publique.

Pour les constructions à destination de commerces et de restauration, artisanat

La surface prise en compte pour le calcul de la norme obligatoire sera la surface de vente pour le commerce et la surface de plancher pour l'artisanat. Ces exigences s'apprécient à l'échelle de chaque local prévu.

- 1 place pour une surface inférieure ou égale à 300 m²
- 2 places pour une surface comprise entre 301 et 1 000 m², plus 1 place accessible aisément à la clientèle par tranche de 100 m² de surface entamée
- 3 places pour une surface supérieure à 1 000 m², plus 1 place accessible aisément à la clientèle par tranche de 50 m² de surface entamée

Toutes dispositions devront être prises pour que les livraisons ne génèrent aucune gêne pour la circulation publique.

Pour les constructions à destination de bureaux

- Maximum 1 place pour 90m² de surface de plancher créée

Pour les constructions à destination d'entrepôts ou d'industrie

- 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Ces exigences s'apprécient à l'échelle de chaque local.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

- Au minimum 1 place par équipement. Le nombre de place par opération sera déterminé en fonction des besoins de l'opération, de son fonctionnement, du type de population accueillie et de la localisation des transports en communs.
- Aucune place de stationnement ne sera exigée pour les ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure.

2.4.2 - Changement de destination et réhabilitation

Pour tout changement de destination ou réhabilitation, à l'exception de celles prévues à l'alinéa suivant, le nombre de places de stationnement nécessaires sera calculé de la manière suivante :

Nombre de places nouvelle catégorie – nombre de places ancienne catégorie = nombre de places demandé.

Pour les réhabilitations des immeubles à caractère patrimonial important repéré à l'étude patrimoine, il ne sera pas demandé de stationnement.

2.4.3 - Modalités de calcul du nombre de places

2.4.3.1 - Dispositions générales

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Dès lors que l'application de la norme de stationnement abouti à un nombre de places comportant une décimale égale ou supérieure à 5, il convient d'effectuer l'arrondi au nombre supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, …), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement. Toutefois, s'agissant des constructions d'activités comportant plusieurs affectations ou destinations (bureaux, ateliers…), le calcul des places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

2.4.3.2 - Dispositions en cas de mutualisation et de foisonnement des places de stationnement

Les places de stationnement de projets de constructions situés sur une ou plusieurs unités foncières qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent être réalisées au sein d'une construction ou d'un ouvrage commun existant, en cours de réalisation ou dont la réalisation future est certaine au plus tard à la fin des travaux de réversibilité, dès lors que ce dernier se situe dans un rayon de 500 mètres à compter de chaque construction bénéficiant de cette mutualisation.

Dans le cas de la réalisation d'un parc de stationnement mutualisé, tel qu'il est visé ci-dessus, dès lors que le programme des constructions concerné présente une mixité de destinations telles que habitation, bureaux, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hôtel, le nombre de places à réaliser, en application des dispositions du présent article, peut être diminué à hauteur du nombre de places pouvant faire l'objet d'une utilisation alternative dans la journée et en fin de semaine.

Cette réduction du nombre de places à réaliser est quantifiée et justifiée au regard de données chiffrées fondées sur la nature de la mixité du programme des constructions concerné.

Dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, si le projet définit des possibilités de foisonnement justifiant une diminution des objectifs de stationnement, ceux-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain* mais à l'échelle du périmètre défini dans l'OAP.

2.4.4 - Modalités de réalisation

Les stationnements doivent être, de préférence, réalisés en sous-sol ou sous forme de parking silo. Dans tous les cas, l'option retenue doit permettre d'optimiser autant que possible la consommation de surface induite par la réalisation de l'ouvrage.

2.4.5 - En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- - Soit de l'obtention d'une concession à long terme (16 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité immédiate d'itinéraires piétonniers de l'opération,
- - Soit de l'acquisition ou de la concession (16 ans minimum) de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité immédiate d'itinéraires piétonniers de l'opération.

2.4.6 - Normes de stationnement minimales pour les deux-roues non motorisés

1 place = 1,5 m² (dégagement non compris)

Il sera réalisé en rez-de-chaussée des locaux couverts, accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité et aménagés pour recevoir des vélos et/ou des poussettes (dispositif d'accroche facilement utilisable). Ces locaux devront avoir une surface minimum de 3m².

Ces locaux pourront se situer sur les espaces de pleine terre à condition que le ruissèlement puise s'effectuer normalement. Pour les opérations de bureaux / d'activités / d'artisanat ces locaux pourront se situer au sous-sol des opérations à condition que les deux roues non-motorisées disposent d'un accès sécurisé et séparé des véhicules motorisés.

Habitation	0.75m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1.50m² pour trois pièces principales et plus
Bureaux	1.5% de la surface de plancher créée
Activités et commerce	À partir de 500m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés
Artisanat	1 place par tranche entamée de 500m² de surface de plancher créée
Hôtel	1place par tranche entamée de 600 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics Établissements publics et scolaires	1 place par tranche entamée de 10 employés. Pour les utilisateurs, au minimum une place sera exigée et le nombre de place par opération sera déterminé par les besoins de l'opération, de son fonctionnement, du type de population accueillie et de la localisation des transports en communs Établissements scolaires : 1 place pour 12 élèves Autres équipements publics : 1 place pour 10 employés et stationnement visiteurs

CHAPITRE 3 - RÉSEAUX, GESTION DES EAUX, ASSAINISSEMENT ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

3.1 - Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non réglementé.

3.2 - Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.2.1.1 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Définition d'une voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction. Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé.

Règle générale pour la desserte

Les caractéristiques des voies doivent :

- - être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- - permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- - permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les voies nouvelles de desserte doivent faciliter les circulations douces (piétons, vélos…) dans des conditions optimales.

3.2.1.2 - Conditions d'accès aux voies de desserte

Définition

L'accès automobile est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte définie ci-dessus.

Règle générale

Accès automobile :

Les accès automobiles doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporte la moindre gène à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à respecter les aménagements réalisés ou prévus sur les espaces publics.

Les aménagements des accès en sous-sol doivent être réalisés en tenant compte du risque d'inondation.

Accès piétons :

Les accès piétons aux constructions (halls d'entrée, porches, portails…) doivent être localisés de préférence sur l'espace public de desserte de la construction.

Accès livraisons :

Les espaces ou accès pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle du site dans lequel la construction s'inscrit afin qu'ils demeurent discrets et qu'ils soient le moins perturbants possible pour la circulation générale.

3.2.2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

3.2.2.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

3.2.2.2 - Assainissement

Les réseaux créés doivent être de type séparatif. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par les gestionnaires des réseaux d'assainissement communautaires et départementaux à travers leur règlement de service d'assainissement.

Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée :

- toute précaution doit être prise pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.
- les solutions techniques destinées à éviter le reflux d'eaux d'égout dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique doivent être mises en œuvre. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

3.2.2.3 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires doit être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

Les eaux issues des parkings souterrains doivent subir un traitement de débourbage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'assainissement.

3.2.2.4 - Eaux pluviales

En application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, dans une perspective de prévenir les risques d'inondation par temps de pluie, en limitant l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu récepteur, des mesures sont à mettre en œuvre pour :

- Réduire et traiter la pollution par temps de pluie en amont du rejet au réseau public ou au milieu naturel,
- Maîtriser le débit de rejet des eaux pluviales avant évacuation vers le réseau public ou le milieu naturel.

Réduire et traiter la pollution par temps de pluie

- Dans le cas d'un rejet dans les réseaux d'assainissement, l'objectif en termes de qualité des eaux de rejet par temps de pluie doit être conforme aux prescriptions des concessionnaires des réseaux.
- Dans le cas d'un rejet en Seine, conformément à la directive cadre européenne sur l'eau de 2000, les rejets par temps de pluie ne doivent pas nuire à la qualité des milieux récepteurs, en termes de bon état écologique et chimique des masses d'eau.
- À ce titre, un système de traitement et de dépollution est à mettre en œuvre, adaptable à chaque cas :

  - Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface doivent subir un traitement adapté afin de réduire les sables, matières décantables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau d'assainissement ou le milieu naturel. Ce traitement peut être effectué par un séparateur à hydrocarbure, ou un filtre à sable répondant aux objectifs de qualité ;
  - Les eaux issues des parkings souterrains ou couverts et toute surface imperméabilisée destinée à accueillir une circulation automobile ou une activité génératrice de pollution doivent subir un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau d'assainissement ;
  - Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires peuvent être prescrits par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

Maîtriser le débit de rejet des eaux pluviales

- Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, intègrent des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux.
- Le débit pouvant être rejeté aux réseaux d'assainissement publics ne peut être supérieur à 10 l/s/ha.
- Les rejets supplémentaires doivent faire l'objet d'une technique de rétention ou de non-imperméabilisation des sols, adaptée aux contraintes du terrain d'assiette de la construction.

- Pour un souci de pérennité du dispositif, les rétentions sont réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités, et intégrées au parti architectural et paysager. Parce que l'espace est compté en milieu urbain, il convient d'attribuer à ces stockages une double fonction : fonction espace public urbain et fonction gestion des eaux pluviales. Dans ce cas, il est nécessaire de mettre en place une approche non pas de bassin de rétention, mais plutôt une approche de modelé d'espaces où, grâce à de faibles décaissés, un événement pluvieux important pourra être géré sans qu'il ne provoque de dégâts sur une surface qui, la plupart du temps, est utilisée comme un espace urbain. Les techniques peuvent consister en des toitures terrasses réservoir, un parking inondable, des fossés drainant d'infiltration, une zone temporaire inondable intégrée et paysagère.
- Les raccordements au réseau public doivent s'effectuer préférentiellement au niveau du terrain naturel afin de rejoindre les réseaux publics superficiels ou les réseaux d'eaux pluviales existants.
- Toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie peut être mise en œuvre, en complément des stockages éventuels :

  - eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles pour des usages domestiques extérieurs aux constructions : arrosage des espaces verts en dehors des périodes de fréquentation du public,
  - eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles à l'intérieur des bâtiments pour les sanitaires et le lavage des sols.

3.2.3 - Collecte des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles un local destiné aux encombrants ainsi qu'au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions du règlement communautaire de la collecte des déchets.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- les locaux de stockage des déchets doivent être aménagés au rez-de-chaussée
- ces locaux, devant accueillir les déchets ménagers et les encombrants, devront avoir une surface minimale de 3 m² puis il sera demandé 1m² par tranche de 70 m² de surface de plancher construite.
- lorsque la gestion des déchets ménagers est réalisée par des bornes enterrées, la future opération nécessite au moins un local encombrant. Celui-ci devra avoir une surface minimale de 6m². Ces locaux peuvent se situer en rez-de-chaussée ou en sous-sol, à condition que le local soit facile d'accès et situé à proximité d'un ascenseur suffisamment dimensionné.

Pour les constructions à destination de commerce :

Les locaux déchets devront être indépendants de ceux prévus pour les habitations. Ils devront avoir une surface minimale de :

- 3m² pour les commerces dont la surface de plancher est inférieure à 50m²
- 4m² pour les commerces dont la surface de plancher est comprise entre 50m² et 100m²
- 6m² pour les commerces dont la surface de plancher est supérieure à 100m². Il sera demandé 1m² de surface supplémentaire pour le local déchet par tranche de 100m² de surface de plancher construite.

Pour les constructions à destination autre que de l'habitation et de commerce :

- les locaux de stockage pourront se situer en rez-de-chaussée ou en sous-sol.
- ces locaux déchets devront avoir une surface minimale de 4m² il sera demandé 1m² en plus par tranche de 100m² de surface de plancher construite.

Dès lors qu'un réseau de collecte pneumatique des déchets dessert le site, ces locaux de stockage doivent être adaptés au regard des volumes de déchets pris en charge par ce réseau

3.2.4 - Réseaux divers

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à ne pas être visibles depuis un espace public.

3.3 - Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

Emplacements réservés et localisations

La zone UP22 est concernée par une servitude de création d'équipement en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLUi (cf. document 5-1 du dossier de PLUi), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global

La zone UP22 n'est concernée par aucun périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP23

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SECTEUR DE LA PORTE DE SAINT-OUEN

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS 88

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 97

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 97

1.1.1 -À l'exception des dispositions prévues à l'article 2, sont interdits : 97

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 97

1.2.1 -Types d'occupations t d'utilisations du sol soumises à conditions spéciales 97

1.3 - Mixité dans l'habitat 98

1.3.1 -Dans le secteur UP23b : 98

1.4 - Mixité fonctionnelle 98

1.4.1 -Dans le secteur UP23b : 98

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières 99

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 99

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 100

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises ouvertes à la circulation générale 100

2.1.1 -Dans le secteur UP23a 100
2.1.2 -Dans le secteur UP23b 100
2.1.3 -Dans le secteur UP23c 100

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 101

2.2.1 -Dans le secteur UP23a 101
2.2.2 -Dans le secteur UP23b 102
2.2.3 -Dans le secteur UP23c 102

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 103

2.4 - Emprise au sol des constructions 103

2.4.1 -Dans le secteur UP23a : 103
2.4.2 -Dans le secteur UP23b et UP23c : 103

2.5 - Hauteur des constructions 103

2.5.1 -Installations techniques en toiture 103
2.5.2 -Terrains situés à l'angle de deux voies 104
2.5.3 -Dans le secteur UP23a 104
2.5.4 -Dans le secteur UP23b 104
2.5.5 -Dans le secteur UP23c 104

2.6 - Majoration du volume constructible 105

2.6.1 -Extension des constructions existantes 105
2.6.2 -Amélioration du confort des constructions existantes à usage d'habitat collectif 105
2.6.3 -Travaux d'isolation thermique des constructions existantes 105

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 106

3.1 - Parts minimales des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 106

3.1.1 -Dans le secteur UP23a 106
3.1.2 -Dans le secteur UP23b 106
3.1.3 -Dans le secteur UP23c 106

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs 107

3.2.1 -Dans les secteurs UP23a et UP23c 107
3.2.2 -Dans le secteur UP23b 108
3.2.3 -Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 108

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 109

4.1 - Règles en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère 109

4.1.1 -Dans le secteur UP23a 109
4.1.2 -Dans le secteur UP23b 110
4.1.3 -Dans le secteur UP23c 110

4.2 - Aspect extérieur des constructions 111

4.2.1 -Dans l'ensemble des secteurs 111
4.2.2 -Dans le secteur UP23a uniquement 112
4.2.3 -Dans le secteur UP23b uniquement 113
4.2.4 -Dans le secteur UP23c uniquement 114

4.3 - Performances énergétiques 115

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 116

5.1 - Déplacements 116

5.2 - Stationnement 116

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 117

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 117

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 117

6.3 - Collecte des déchets 117

RAPPEL

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP23 correspond à la zone de projets portant sur le secteur Porte de Saint-Ouen à Saint-Ouen.

La zone comprend des secteurs auxquels s'appliquent des règles spécifiques :

- **UP23a correspondant aux périmètres situés le long de l'avenue Gabriel Péri**
- **UP23b correspondant au périmètre sud, situé le long du boulevard périphérique parisien**
- **UP23c correspondant au périmètre est, situé le long de l'impasse Mousseau**

La zone UP23 est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle.

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS

Accès

Point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Activité

Sont considérées comme locaux à usage d'activité les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'industrie.

Affouillement et exhaussement des sols

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R 421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLUi.

Alignement par rapport aux voies

Limite entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment. Les éléments tels que bow-window balcon, oriel…, peuvent être implantés en saillie sur le domaine public, sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire. De même, un retrait partiel d'éléments de façade peut être autorisé.

Amélioration des constructions existantes

Agrandissements de constructions existantes à la date du 17 octobre 2017 sous réserve que les Surfaces de Plancher créées soient inférieures ou égales à la moitié des Surfaces de Plancher des constructions avant agrandissement. Au-delà de cette limite, les constructions ainsi réalisées sont considérées comme nouvelles.

Annexe

Il s'agit d'un bâtiment accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, elle ne communique pas avec elle.

Le bâtiment annexe est affecté à une destination complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des ordures ménagères, abri de jardin, réserves, celliers, ateliers non professionnels…

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Attique

Étage(s) supérieur(s) d'une construction, construit(s) en retrait. Les étages supérieurs ne peuvent être en surplomb. L'intégration des étages en attique dans le calcul de la hauteur et des prospects dépend des cas :

- lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade sur laquelle s'appuie la règle de prospect défini par le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».
- lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur de façade, mais est intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction.

Le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait du pignon des étages inférieurs de la construction. Ce retrait est défini dans le paragraphe « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Baies

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

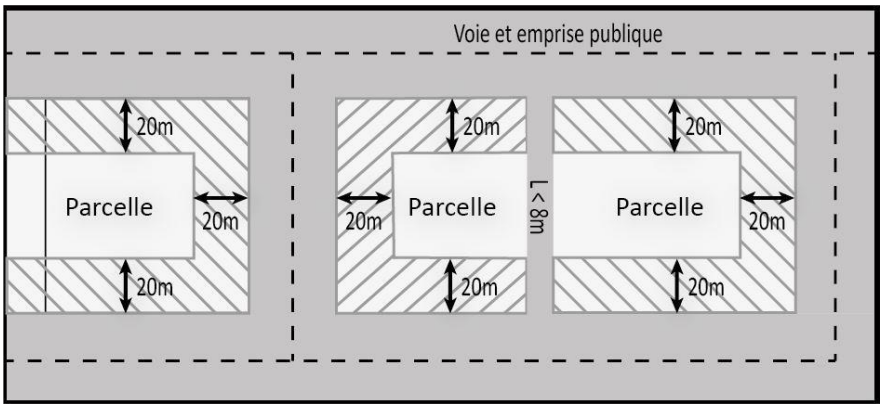
Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie, à condition que la façade qui accueille l'ouverture ne soit pas implantée en limite séparative ;
- une porte translucide ou opaque ;
- une ouverture en rez-de-chaussée dès lors qu'elle fait face à une clôture pleine située sur le terrain d'une hauteur minimum de 2 mètres constituant un écran par rapport au terrain contigu ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide.

Bande de constructibilité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité mesurées à partir de l'alignement sur voirie ou de l'emprise publique. Les bandes principales sont applicables à partir des emprises et des voies ayant une largeur au moins égale à 8 mètres et de la rue Eugène Lumeau, de la rue Gambetta et de la rue Mathieu.

- La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.
- La bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans une bande de constructibilité principale, et en bordure des voies ayant une largeur de moins de 8 mètres.



Bâtiment non-contigu

Deux bâtiments sont considérés comme étant non contigus dès lors qu'il n'existe pas de connexion entre eux.

Les simples artifices tels que passerelles, terrasses, parkings communs ne constitueront pas des connexions.

Les bâtiments annexes ne sont pas pris en compte.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé…), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain, y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

Changement de destination

Le changement de destination d'une construction désigne son passage de l'une vers une autre des cinq destinations prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme.

Le passage d'une sous-destination vers une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Tout changement de destination et de sous-destination se fait dans le respect du règlement du PLUi.

Conditions d'accès aux voies de desserte

L'accès automobile est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace

(Servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte (définie ci-après).

Construction

Bâtiment ou équipement, entrant dans le champ d'application des autorisations de construire, à destination d'habitation ou non, y compris en cas d'absence de fondation, ou tout ouvrage.

Commerce et activité de service

La destination commerce et activité de service comprend au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme :

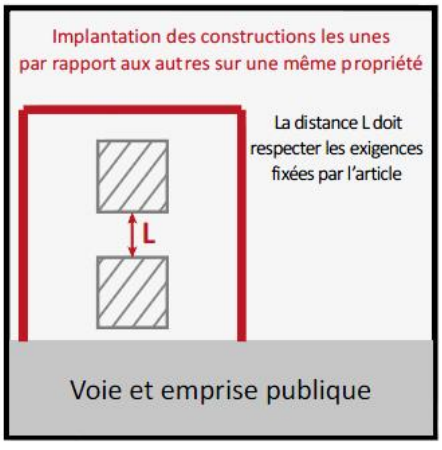
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas.

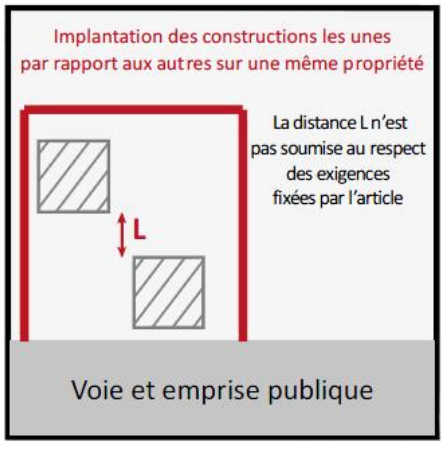
Destination d'une construction

Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.





Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les rampes de toute nature, les sous-sols, les piscines, les bassins et les escaliers, ainsi que l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique par l'extérieur, finition extérieure comprise, dans la limite de 20 cm d'épaisseur.

Emprises publiques

Voiries publiques, places, parcs (à l'exception des jardins publics), cimetières communaux, aires de stationnement public.

Équipements techniques

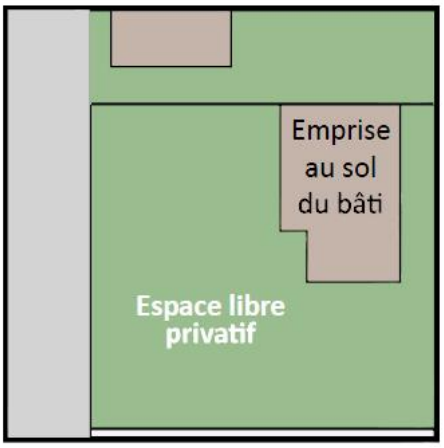
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie et descentes d'eau pluviale doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.



Espaces végétalisés

Le règlement de zone impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

Les espaces végétalisés (EV) seront constitués par un ou plusieurs des éléments reportés dans le tableau ci-dessous, avec leurs coefficients de biotope correspondant :

(Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du coefficient permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.)

- Jardin de pleine terre : voir définition « Espace vert de pleine terre » ;
- Jardin sur dalle ou toiture végétalisée : voir définition « Toiture terrasse ».
- Mur végétalisé : un mur ou façade végétalisé, est de type suspendu modulaire ou sur feutre. On peut l'assimiler à l'adaptation d'une toiture végétale sur le plan vertical. La végétation ne prend pas racine au sol mais pousse directement sur un substrat couvrant toute la surface du mur.
- Clôture végétale : une clôture végétale est constituée d'une haie doublée ou non d'une grille, pouvant être plantée sur un jardin sur dalle ou sur un jardin de pleine terre.

EV =	Jardin en pleine terre	Jardin sur dalle ou toiture végétalisée				Mur végétalisé	Clôture végétale
Epaisseur de terre naturelle	> à 119 cm	> à 80 cm et < ou = à 119 cm	> à 60 cm et < ou = à 80 cm	> à 30 cm et < ou = à 60 cm	> à 15 cm et < ou = à 30 cm		
Coefficient de biotope	1	0,9	0,8	0,6	0,25	0,25	0,25

Espace vert de pleine terre

Est considéré comme jardin en pleine terre toute surface non réservée au stationnement et à ses circulations permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque l'épaisseur de la surface végétalisée est égale ou supérieure à 1,20 mètre.

Front bâti

Alignement en limite d'emprise des façades des bâtiments donnant sur l'espace public. Le front bâti est qualifié de « structuré » lorsque les hauteurs de façades donnant sur l'espace public sont homogènes.

Grand axe

Les grands axes font références aux voies de circulation structurantes de la ville, à savoir : boulevard Victor Hugo, boulevard Jean Jaurès, avenue du Capitaine Glarner, avenue Gabriel Péri, rue du Docteur Bauer, rue du Landy, et avenue Michelet.

Hauteur

Hauteur façade : La hauteur de façade de la construction est la mesure prise entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et l'égout du toit, sous réserve que celui-ci ne présente pas un débord de plus de 0,40 mètre par rapport à la façade.

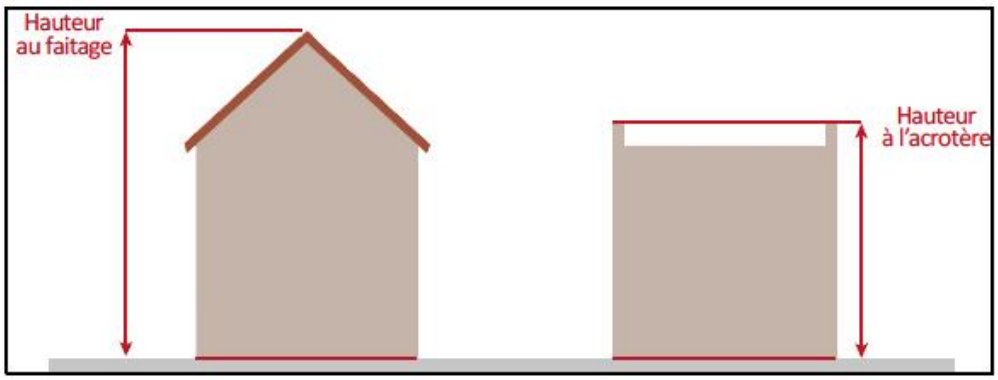
Lorsque la toiture présente des éléments tels que lucarne, chien assis, etc., la hauteur de la façade est mesurée à l'égout de cet élément dès lors que sa longueur représente plus de la moitié de la longueur de la façade.

En cas de toiture dite « à la Mansart », la hauteur à l'égout se mesure au point le plus bas du brisis.

Hauteur maximale : la hauteur maximale d'une construction correspond à la hauteur au faîtage ou à l'acrotère.

Faîtage : La hauteur faîtage de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci, acrotères, cheminées, ouvrages techniques et superstructures liés au bon fonctionnement de l'immeuble, exclus.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.

Installation classée

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein du règlement de zone.

Limite d'emprise

Le terme « limite d'emprise » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

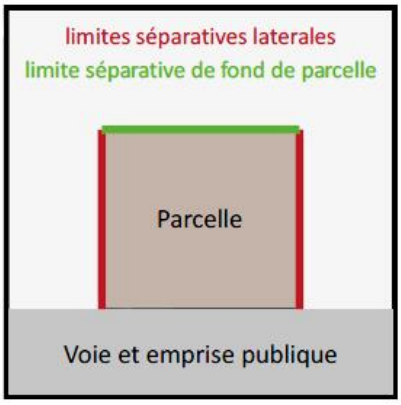
- la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement (voie publique), ou l'emprise d'une future voie ou place ;
- la limite de la voie privée ;
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation figurant aux plans de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement.

Limites séparatives

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

- Limite latérale : limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement (y compris les éventuels décrochements, brisures, coudes),
- Limite de fond de parcelle : limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.



Linéaire de façade

Le « linéaire de façade » est la longueur totale des façades implantées sur rue.

Lotissement

Sauf disposition contraire de l'article R442-1 du code de l'urbanisme, constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne devra être plus haute que large, et intégrée dans la composition d'ensemble de la toiture.

Pylône

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

Retrait

Le retrait est la distance (L) mesurée horizontalement et perpendiculairement, qui sépare chaque point de la construction de la limite séparative.

Les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Surface de plancher

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La Surface de Plancher est définie aux articles L111-14 et R111-22 du Code de l'urbanisme.

Terrain

Un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture terrasse

Couverture horizontale d'une construction. En fonction de la réglementation applicable, elle peut être accessible ou non. Ces toitures peuvent être végétalisées.

Unité foncière

Elle se compose d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction.

Il s'agit des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Il peut également s'agir de places exclusivement réservées à la circulation piétonne.

Voies ou impasses relevant des articles 682 du code civil

Il s'agit de parcelles cadastrées constituant une voie ouverte à la circulation piétonne, dont la largeur de l'accès ne permet pas le passage des voitures.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

1.1.1 - À l'exception des dispositions prévues à l'article 2, sont interdits :

1.1.1.1 - Dans les secteurs UP23a et UP23c :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil ou au stationnement de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs, à l'exception des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, en application des dispositions des articles L511-1 et suivants du code de l'environnement, engendrant un périmètre de protection.

1.1.1.2 - Dans le secteur UP23a :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Pour la destination « autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt et cuisines dédiées à la vente en ligne

1.1.1.3 - Dans le secteur UP23b :

- Les installations classées, au sens des articles L511-1 et suivants du Code de l'environnement, engendrant des périmètres de protection, sont interdites.
- Les constructions à destination d'activités industrielles sont interdites.
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions à destination d'habitation.

1.1.1.4 - Dans le secteur UP23c :

- La destination autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires comprenant les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisines dédiées à la vente en ligne, si elles sont susceptibles de remettre en cause les caractéristiques fonctionnelles de la zone, et notamment celles engendrant des nuisances olfactives, sonores ou une augmentation de la circulation et des besoins en stationnement.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

1.2.1 - Types d'occupations t d'utilisations du sol soumises à conditions spéciales

1.2.1.1 - Dans le secteur UP23a :

Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées, dès lors que leur surface de plancher est inférieure à 300m², non compris les surfaces affectées aux réserves.

1.2.1.2 - Dans le secteur UP23b :

Les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entreposage, dès lorsqu'elle est liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain voisin

Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, dès lorsqu'elles se situent en rez-de-chaussée de constructions principalement destinées à une autre affectation.

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3.1 - Dans le secteur UP23b :

Les dispositions relatives à la mixité dans l'habitat ne sont pas applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

Préservation de la diversité commerciale : en bordure des portions de voies repérées au plan de zonage en tant « qu'alignements commerciaux, actifs et actifs non commerciaux », les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de changement de destination ou de sous-destination, être destinés à un équipement d'intérêt collectif et services publics ou à l'une des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Cette disposition doit être mise en œuvre en respectant le tracé effectif des espaces publics, existants ou projetés. Elle s'applique sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade des constructions le long de la voie.

Elle ne s'applique toutefois pas pour les locaux d'accès aux immeubles (y compris les voies d'accès au parking souterrain), pour leurs locaux de stockage des cycles et des déchets, ainsi que pour les constructions correspondant à des équipements collectifs et services publics.

En bordure des portions de voies repérées au plan de zonage en tant « qu'alignements commerciaux, actifs et non commerciaux », la hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,50 mètres dalle à dalle.

1.4.1 - Dans le secteur UP23b :

Les dispositions relatives à la mixité fonctionnelle ne sont pas applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Dans le secteur UP23a

Les constructions, exception faite des saillies traditionnelles, doivent être prioritairement implantées en limite d'emprise, dans la mesure où la configuration du terrain ou son occupation existante le permet.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de retraits partiels de façade, en implantation ou en surélévation dès lors :

- qu'ils ont pour but d'animer et de rythmer les façades des constructions, dans le respect des dispositions du chapitre 4 du présent règlement.
- qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du front bâti ;
- qu'ils aient pour objet de participer à une mise en valeur de l'espace public de la voie (création placette, espace vert, …).

2.1.2 - Dans le secteur UP23b

Les constructions peuvent être implantées soit en limite d'emprise, soit en retrait de cette dernière. L'implantation des constructions doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ce secteur.

2.1.3 - Dans le secteur UP23c

Les constructions peuvent être implantées soit en limite d'emprise, soit en retrait. Le choix d'implantation doit être déterminé au regard du tracé et du traitement de la voie qui dessert les constructions (de façon piétonne ou non), afin que l'espace collectif et l'espace privé se valorise mutuellement.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Dans le secteur UP23a

2.2.1.1 - Dispositions générales

Toute construction ou partie de construction comportant des baies, telles que définies dans le glossaire, doit être implantée en retrait des limites séparatives, sauf servitude de cour commune.

Une implantation différente de celle prévue ci-après peut être admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment de la règle définie. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé. Cette disposition n'est applicable que dans le cas où les travaux n'ont pas pour objet ou pour effet de créer un ou plusieurs logements.
- Lorsqu'il s'agit de constructions d'intérêt collectif et relevant des services publics, d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
- Lorsque le terrain présente un linéaire de façade sur voie supérieur à 20 mètres, afin d'éviter une monotonie du front de rue ou de créer des percées visuelles vers des cœurs d'îlots paysagers. Pour les terrains d'angle, le linéaire de façade est porté à 30 mètres.
- Lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UH. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UH, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.

Les constructions implantées le long de la voie ferrée doivent respecter la Servitude d'Utilité Publique qui s'impose (cf. annexes du PLUi, tome 5-1) et qui dans ce cas tient lieu de limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une partie de la construction peut être implantée en retrait.

2.2.1.2 - Dans la bande de constructibilité principale, telle que définie au chapitre 0

Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

Dans le secteur UP23a, les constructions peuvent être implantées en retrait ou sur les limites séparatives latérales. En cas de retrait, les dispositions fixées ci-dessous devront être respectées.

2.2.1.3 - Dans la bande de constructibilité secondaire, telle que définie au chapitre 0

Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.

2.2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle

Dans la bande de constructibilité principale définie au glossaire, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.

2.2.1.5 - Modalités d'implantation en retrait

En cas d'implantation en retrait, les modalités visées ci-dessous doivent être respectées simultanément :

- En cas de façade comportant des baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur H de cette façade diminuée de 3 mètres (L = H – 3 m), avec un minimum de 8 mètres.
- En cas de façade ne comportant pas de baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur H de cette façade (L = H / 2), avec un minimum de 2,50 mètres.
- Les vélux implantés à moins d'1,90 m au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ne pourront être réalisés dans les pans de toiture situés à 8 m au moins de la limite séparative. Cette distance sera comptée à partir du vélux.
- Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas pour les abris vélos.

2.2.2 - Dans le secteur UP23b

2.2.2.1 - Règle applicable

Les constructions peuvent être implantées en retrait ou sur les limites séparatives latérales.

Toutefois, au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement, dès lors qu'une limite séparative constitue également une limite d'une zone UMD, UMT, UM, UH, UC, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative, dès lors que la construction ou partie de construction a une hauteur maximale supérieure à 6 mètres.

2.2.2.2 - Modalités d'implantation en retrait

En cas d'implantation en retrait, les modalités visées ci-dessous doivent être respectées simultanément :

- En cas de façade comportant des baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur H de cette façade diminuée de 3 mètres (L = H – 3 m), avec un minimum de 8 mètres. Toutefois, le retrait des niveaux ou parties de niveaux en attique d'une construction implantée en limite séparative est au moins égal à 3 mètres par rapport à l'aplomb de la façade au niveau directement inférieur.
- En cas de façade ne comportant pas de baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur H de cette façade (L = H / 2), avec un minimum de 2,50 mètres.

2.2.3 - Dans le secteur UP23c

2.2.3.1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

En recherchant une cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.

2.2.3.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle

En recherchant une cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.

2.2.3.3 - Modalités d'implantation en retrait

En cas d'implantation en retrait, les modalités visées ci-dessous doivent être respectées simultanément :

- En cas de façade comportant une ou plusieurs baies, le retrait doit être au moins égal à 4 mètres.
- En cas de façade ne comportant pas de baies, le retrait doit être au moins égal à 2,50 mètres.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Dans le secteur UP23a :

Dans la bande de constructibilité principale, le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

Dans la bande de constructibilité secondaire, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain situé en bande secondaire.

2.4.2 - Dans le secteur UP23b et UP23c :

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. L'emprise des constructions doit par ailleurs être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Installations techniques en toiture

Les installations techniques sur toiture sont autorisées dans la limite de 3 mètres supplémentaires, à condition qu'elles soient reculées des façades d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute de chaque installation, et qu'elles fassent l'objet d'une insertion architecturale. Ces conditions de recul et de hauteur ne s'appliquent pas aux installations liées à la production d'énergies renouvelables, sous réserve du respect des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, de chaque zone.

Les garde-corps de toiture ne sont pas comptabilisés dans l'application de la règle de hauteur

2.5.2 - Terrains situés à l'angle de deux voies

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, et lorsque le règlement spécifique d'une zone encadre la hauteur maximale des constructions par une règle de prospect, la hauteur maximale des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large peut être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, et ce sur une distance au plus égale à 15 mètres comptée à partie de l'alignement actuel ou futur de la voie la plus large.

Pour un bâtiment situé à l'angle de deux voies, et afin d'assurer le traitement architectural de cet angle, seront autorisés en dépassement de 3,50 mètres maximum de la hauteur plafond, les dômes, coupoles, émergences, belvédères et petits volumes de couronnement accessibles assurant un rehaussement visuel décoratif. Ces structures en dépassement seront limitées à cet angle. Pour les constructions destinées au bureau, ce rehaussement ne devra pas être créateur de surface de plancher (SDP).

2.5.3 - Dans le secteur UP23a

La hauteur des façades est limitée à 25 mètres et la hauteur maximale des constructions est limitée à 28 mètres.

Toutefois, la hauteur des façades et la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée dans le triangle formé par l'avenue Gabriel Péri, la rue des Buttes Montmartre et la rue du docteur Babinski.

En outre, la hauteur des constructions doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour le secteur de la porte de Saint-Ouen.

Le nombre de niveaux doit également être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour le secteur de la porte de Saint-Ouen.

2.5.4 - Dans le secteur UP23b

La hauteur maximale des constructions, y compris les édicules techniques implantés en toiture, est limitée à 32 mètres et à 8 niveaux (R+7). Toutefois, le long d'une partie de la rue La Fontaine, sur une profondeur minimale de 15 mètres, indiquée aux plans de zonage (limite de hauteur des constructions), la hauteur des constructions est limitée à 25 mètres et le nombre de niveaux à 6 (R+5).

2.5.5 - Dans le secteur UP23c

La hauteur des façades des constructions est limitée à 12 mètres. La hauteur maximale des constructions est limitée à 16 mètres.

2.6 - Majoration du volume constructible

2.6.1 - Extension des constructions existantes

Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut être supérieur à celui fixé dans le règlement de chaque zone, lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, le dépassement du coefficient d'emprise au sol est limité à :

20 m² pour une construction à destination d'habitation ;

10% de la surface du terrain dans la limite de 100 m² pour une construction ayant une autre destination que l'habitation.

Toutefois, le dépassement du coefficient d'emprise au sol n'est pas limité dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects règlementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

2.6.2 - Amélioration du confort des constructions existantes à usage d'habitat collectif

Pour les immeubles collectifs d'habitation existants à la date d'approbation du 17 octobre 2017 dont l'emprise au sol est excédentaire, une augmentation de 10% maximum de l'emprise au sol existante pourra être admise pour la création d'éléments de confort ou d'hygiène des locaux à usage collectif (chaufferies, cages d'ascenseur, locaux déchets, locaux vélos, etc.)

2.6.3 - Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Sauf interdiction portée par le SPR, et sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 20 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Parts minimales des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

3.1.1 - Dans le secteur UP23a

3.1.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées à 75%. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dès lors que ces toitures accueillent l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.

Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

3.1.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

% minimum de la surface du terrain devant être traitée en espaces végétalisés	30 %
% minimum de la surface des espaces végétalisés devant être aménagée en espace vert de pleine terre	50 %

3.1.2 - Dans le secteur UP23b

Non réglementé.

3.1.3 - Dans le secteur UP23c

Non réglementé.

Toutefois, toute toiture terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 200 m² doit être traitée en toiture végétalisée pour 60 % au moins de leur superficie.

3.1.4 - Dans l'ensemble de la zone UP23

Règle générale :

Les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue :

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

3.2.1 - Dans les secteurs UP23a et UP23c

3.2.1.1 - Principes généraux

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement…), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de rétractation des sols argileux ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes.

Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

3.2.1.2 - Plantations

Les espaces verts de pleine terre comporteront, en fonction de leur superficie et de leur configuration, les plantations suivantes :

Pour une surface égale ou supérieure à 100 m² :

- 2 arbres par tranche complète de 100 m² ;
- ou 5m² de massif arbustif par tranche de 100 m².

Pour une surface comprise entre 50 et 100m² :

- 1 arbre,
- ou 2,5m² de massif arbustif.

Pour une surface inférieure à 50m² :

- 1 arbre,
- ou 1,5m² de massif arbustif.

Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre ;
- En cas de recours à la géothermie profonde ou de surface ;
- Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

3.2.1.3 - Traitement spécifique des espaces libres situés dans les marges de retrait par rapport à l'alignement

- Unité foncière d'un linéaire de façade inférieur à 25 mètres : les surfaces non occupées par les accès doivent être traitées en espaces verts comportant une épaisseur minimum de 0,50 mètre de terre végétale.
- Unité foncière d'un linéaire de façade égale ou supérieure à 25 mètres : les surfaces non occupées par les accès doivent être traitées en espaces verts. En termes quantitatifs, il sera exigé la plantation d'un arbre à petit ou moyen développement par fraction de 7 mètres de façade de l'immeuble en retrait. L'implantation et la répartition de ces arbres dans la marge pourra toutefois être diversifiée : plantation régulière, regroupement en bosquet, etc. Ces arbres devront disposer d'une épaisseur minimum de 1,2 mètre de terre végétale, à compter du niveau naturel du sol.

3.2.1.4 - Plantation des aires de stationnement

Pour des parcs de stationnement supérieurs à 10 places, les aires de stationnement non couvertes seront plantées d'arbustes et d'arbres à raison d'un sujet pour 3 places de stationnement. Cette disposition pourra être adaptée en fonction de la configuration du terrain.

Pour des parcs de stationnement supérieurs à 20 places, chaque espace planté devra disposer d'une superficie supérieure à 10 m² de pleine terre dégagée de toute imperméabilisation.

Des dispositions différentes pourront être proposées par le pétitionnaire pour les aires de stationnement aménagées sur une toiture-terrasse.

3.2.2 - Dans le secteur UP23b

Non réglementé.

3.2.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règles en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

4.1.1 - Dans le secteur UP23a

4.1.1.1 - Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être localisées de façon à réduire leur impact depuis l'espace public. Les paraboles en façade sur rue sont interdites.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes ou d'antennes doivent tenir compte de l'impact de ces ouvrages sur le paysage environnant.

4.1.1.2 - Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs techniques doivent être limités au strict nécessaire et intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs. Dans la mesure du possible, l'implantation sur les façades non visibles de l'espace public devra être privilégiée.

Les orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie sont interdits en saillie de l'espace public.

Les barbacanes sont interdites, tout comme les descentes d'eaux pluviales en façade sur rue.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux

4.1.1.3 - Clôtures

La conception des clôtures le long de la voie dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux utilisés doit tenir compte en priorité de la valorisation de l'espace public. Leur dimension doit également tenir compte de la largeur de la voie afin de préserver une proportion harmonieuse.

L'occultation des clôtures situées en limite d'emprise, à l'aide de dispositifs qualitatifs, ne sera autorisée qu'au droit des logements. Le reste de la clôture devra permettre le maintien de transparences visuelles, ou faire l'objet d'un traitement végétal qui participe à l'animation de la rue.

Les clôtures situées dans un espace d'intérêt paysager repéré aux plans de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être ajourées sur la moitié de leur hauteur au moins.

Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,30 mètres.

4.1.1.4 - Passages et vues depuis la rue

Les cours ou jardins situés à l'arrière des terrains doivent être de préférence visibles et participer au paysage de la rue. C'est pourquoi des vues et/ou des passages peuvent être prévus à partir de la rue. Ces vues ou passages doivent être réalisés par des passages ou porches d'une hauteur au moins égale à 4,5 mètres.

En cas de fermeture de ces passages ou porches, les systèmes de fermeture doivent être ajourés, ou être constitués de matériaux transparents afin de ne pas occulter la vue depuis la rue.

4.1.1.5 - Traitement entre l'espace public et les constructions

Dans le cas de constructions implantées en limite d'emprise de l'espace public : leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux doivent participer à l'ordonnancement des constructions par rapport à l'emprise.

Dans le cas de constructions implantées en retrait de la limite d'emprise : l'espace compris entre la construction et l'emprise publique doit être traité de façon à participer à la composition du front bâti et à son rapport avec l'espace public.

Dans le cas où cet espace n'est pas clos, il doit recevoir un traitement compatible avec celui de l'emprise publique. Toutefois, la limite avec le domaine public doit être matérialisée.

Dans le cas où cet espace est clos, la clôture doit être conçue dans le choix des matériaux et sa hauteur pour participer à l'animation du front urbain, dans le respect des dispositions du paragraphe sur les clôtures ci-dessus.

4.1.2 - Dans le secteur UP23b

4.1.2.1 - Traitement entre l'espace public et les constructions

Dans le cas de constructions implantées en retrait de la limite d'emprise, l'espace compris entre la construction et l'emprise publique doit être traité avec un soin particulier pour participer à la valorisation de l'espace public.

4.1.2.2 - Clôtures

La conception des clôtures le long de la voie dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux utilisés doit tenir compte en priorité de la valorisation de l'espace public. Leur dimension doit également tenir compte de la largeur de la voie afin de préserver une proportion harmonieuse.

Les clôtures situées dans un espace d'intérêt paysager repéré aux plans de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou en limite d'une zone N, doivent être ajourées sur la moitié de leur hauteur au moins.

En secteur UP23b, les clôtures situées le long d'espaces libres doivent être ajourées de façon à conserver des vues depuis l'espace public.

4.1.3 - Dans le secteur UP23c

4.1.3.1 - Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être localisées de façon à réduire leur impact depuis l'espace public. Les paraboles en façade sur rue sont interdites.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes ou d'antennes doivent tenir compte de l'impact de ces ouvrages sur le paysage environnant.

4.1.3.2 - Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs techniques doivent être limités au strict nécessaire et intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs. Dans la mesure du possible, l'implantation sur les façades non visibles de l'espace public devra être privilégiée.

Les orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie sont interdits en saillie de l'espace public.

Les barbacanes sont interdites, tout comme les descentes d'eaux pluviales en façade sur rue.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux

4.1.3.3 - Clôtures

La conception des clôtures le long de la voie dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux utilisés doit tenir compte en priorité de la valorisation de l'espace public. Leur dimension doit également tenir compte de la largeur de la voie afin de préserver une proportion harmonieuse.

L'occultation des clôtures situées en limite d'emprise, à l'aide de dispositifs qualitatifs, ne sera autorisée qu'au droit des logements. Le reste de la clôture devra permettre le maintien de transparences visuelles, ou faire l'objet d'un traitement végétal qui participe à l'animation de la rue.

Les clôtures situées dans un espace d'intérêt paysager repéré aux plans de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être ajourées sur la moitié de leur hauteur au moins.

Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,30 mètres.

4.1.3.4 - Traitement entre l'espace public et les constructions

Dans le cas de constructions implantées en retrait de la limite d'emprise, l'espace compris entre la construction et l'emprise publique doit être traité en harmonie avec l'ambiance générale de la rue.

4.2 - Aspect extérieur des constructions

4.2.1 - Dans l'ensemble des secteurs

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton …) doivent être enduits et l'enduit doit être teinté.

Les couleurs pour les enduits et peinture des façades et des huisseries doivent être choisies en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction, et d'autre part, les constructions avoisinantes.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, volets, céramique de façade…) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les percements dans les façades doivent être conçus pour préserver une harmonie générale, notamment s'agissant des façades sur voie.

Les devantures commerciales doivent être réalisées dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction. Il en est de même pour les matériaux employés et les couleurs choisies.

Le ravalement vise à la fois le bon état et la qualité esthétique de l'immeuble. À ce titre doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural et à l'impact de la construction dans son milieu environnant. Le ravalement doit permettre de maintenir et de mettre en valeur les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux, dès lors qu'ils ont un intérêt. Les murs pignon doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction

4.2.2 - Dans le secteur UP23a uniquement

4.2.2.1 - Principes généraux pour des constructions nouvelles

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement et plus particulièrement de la nature et de la volumétrie des constructions environnantes destinées à être maintenues.

Ainsi, le rythme de façade sur rue doit s'harmoniser avec celui des constructions du tissu environnant. À ce titre, afin d'éviter une trop grande linéarité de l'aspect des constructions, des séquences de façades doivent être recherchées, notamment pour les façades présentant un linéaire supérieur à 20 mètres, à partir de :

- variations des hauteurs, des couleurs, des rythmes et des formes de percements ;
- variations de l'implantation d'une partie de la construction par rapport à l'alignement en créant des retraits partiels.

Le cas échéant, la conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement afin de composer des accroches et des compositions architecturales visant à préserver l'intimité des cœurs d'îlots.

Les façades d'immeubles donnant sur des voies publiques ou privées doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement.

Les matériaux bruts (parpaing, béton, …) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.

Les saillies créées sur les façades sur voie doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.

Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut (retournement de façade, prolongement des joints, fresque murale…)

Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, afin d'éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.

Le niveau en attique doit être en retrait, par rapport au plan vertical de la façade sur voie. Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. À ce titre, leur nombre et leur dimension doivent être limités aux besoins réels et leur mode de fermeture doit être en harmonie avec la façade.

4.2.2.2 - Couronnement des constructions

Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction, en recherchant, le cas échéant, une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.

Les éléments de superstructure, souches de cheminée, extracteurs, machineries d'ascenseur, installations nécessaires à l'entretien des parties vitrées de la façade et les dispositifs de production d'énergie renouvelable, doivent :

- être en retrait par rapport au plan vertical de la façade ;
- être traités de façon à être peu visible depuis les emprises publiques ;
- être incorporés en majorité, en cas de toiture en pente, dans le volume de la toiture.

Ceci vaut en particulier pour les terrasses et toitures surplombées par des baies et des balcons.

Les lucarnes sont admises dès lors qu'elles s'inscrivent dans une composition d'ensemble. Les chiens-assis sont interdits.

Les toitures peuvent être en terrasse, présenter des pentes ou toute autre forme.

4.2.2.3 - Façades commerciales et rez-de-chaussée commercial

Les façades commerciales doivent respecter les prescriptions suivantes :

Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;

Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.

La hauteur minimale du rez-de-chaussée, mesurée entre le plancher bas du rez-de-chaussée et celui du premier niveau, est fixée à 4 mètres. Cette obligation s'applique sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade des constructions le long de la voie.

4.2.3 - Dans le secteur UP23b uniquement

4.2.3.1 - Principes généraux pour les constructions nouvelles

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement.

Les façades des constructions donnant sur des voies publiques ou privées doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. et être traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les saillies créées sur les façades sur voie doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.

Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut (retournement de façade, prolongement des joints, fresque murale…).

Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, afin d'éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.

Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur l'espace public ou collectif.

4.2.3.2 - Le couronnement des constructions

Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique, en toiture terrasse, ou tout autre forme, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

Dans le cas de toitures terrasse, il est préconisé qu'une partie de leur superficie soit végétalisée.

4.2.4 - Dans le secteur UP23c uniquement

4.2.4.1 - Dispositions générales pour les constructions nouvelles

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement et plus particulièrement de la nature et de la volumétrie des constructions environnantes destinées à être maintenues, afin de composer des accroches et des compositions architecturales visant à préserver l'intimité des cœurs d'îlots.

Les façades des constructions donnant sur des voies publiques ou privées doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les saillies créées sur les façades sur voie doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.

Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut (retournement de façade, prolongement des joints, fresque murale…)

Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, afin d'éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.

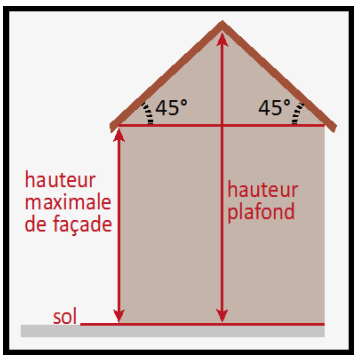
Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade. À ce titre, leur mode de fermeture doit être en harmonie avec la façade.

4.2.4.2 - Couronnement des constructions

Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction, en recherchant, le cas échéant, une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.

Les toitures peuvent être en terrasse, présenter des pentes ou toute autre forme.

En cas de toiture en pente, le ou les plans inclinés devront correspondre à une inclinaison comprise entre 25° et 45°, dont les points d'attache se situent au sommet du plan vertical de la hauteur maximale de la façade sur voie et un plan horizontal correspondant à la hauteur plafond.



Les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates en ardoises, en zinc ou tout autre matériau ayant les mêmes aspects.

4.3 - Performances énergétiques

Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

Dans le périmètre d'action du réseau de chaleur urbain (annexe n° 5-2-6 du PLUi), tout programme comportant plus de 15 logements ou 1000 m² de surface de plancher devra privilégier le raccordement audit réseau, sauf contraintes techniques avérées.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP24

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SECTEUR DES DOCKS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS 123

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 132

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites 132

1.1.1 -Les usages et occupations des sols interdits 132

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions 132

1.2.1 -Les usages des sols et destinations autorisées sous conditions 132

1.3 - Mixité dans l'habitat 134

1.4 - Mixité fonctionnelle 134

1.5 - Servitudes d'urbanismes particulières 134

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 134

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ...135

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 135

2.1.1 -Champ d'application 135
2.1.2 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 135
2.1.3 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 136

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 138

2.2.1 -Champ d'application 138
2.2.2 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 138
2.2.3 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 139

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 140

2.3.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 140
2.3.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 142

2.4 - Emprise au sol des constructions 143

2.4.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 143
2.4.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 143

2.5 - Hauteur des constructions 144

2.5.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 144
2.5.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 144

2.6 - Majoration du volume constructible 146

2.6.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 146
2.6.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 146

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 147

3.1 - Parts minimales des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ou des espaces verts de pleine terre 147

3.1.1 -Règle générale à l'ensemble de la zone UP24 147
3.1.2 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-6 et dans le secteur UP24-9 147
3.1.3 -Dans les secteurs UP24-7 et UP24-8 147
3.1.4 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 150

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs 152

3.2.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 152
3.2.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 153
3.2.3 -Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 154

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 155

4.1 - Aspect extérieur des constructions 155

4.1.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 155
4.1.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 155

4.2 - Performances énergétiques 157

4.2.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 157
4.2.2 -**Dans les secteurs UP24a à UP24e** 158

4.3 - Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère 158

4.3.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 158
4.3.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 158

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation 160

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 161

5.1 - Déplacements 161

5.1.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 161
5.1.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 161

5.2 - Stationnement 162

5.2.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 162
5.2.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 165

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 170

6.1 - Desserte par les réseaux 170

6.1.1 -Eau potable 170
6.1.2 -Infrastructures et réseaux de communication électroniques 170

6.2 - Assainissement 170

6.2.1 -Raccordement et déversement des eaux dans le réseau public d'assainissement 170
6.2.2 -Gestion des eaux usées 171
6.2.3 -Gestion des eaux pluviales 171

6.3 - Collecte des déchets 172

6.3.1 -Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 172
6.3.2 -Dans les secteurs UP24a à UP24e 173

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP24 correspond à la zone de projets portant sur le secteur des Docks à Saint-Ouen.

Elle est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

La zone comprend 13 secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques :

- **8 secteurs correspondant à des secteurs ou îlots mixtes dont l'aménagement et la morphologie font l'objet d'orientations spécifiques incluses dans l'OAP du secteur des Docks : UP24-1, UP24-2, UP24-4, UP24-5, UP24-6, UP24-7, UP24-8 et UP24-9 ;**
- **4 secteurs dédiés à l'activité économique, l'objectif étant de pérenniser les activités en place et/ou de permettre leur évolution :**
  - **UP24a, à vocation économique généraliste ;**
  - **UP24b, favorisant l'implantation de programmes de bureaux ;**
  - **UP24c, destiné à prendre en compte les nuisances du SYCTOM, et à permettre son évolution ;**
  - **UP24d, destiné à assurer la transition avec les autres secteurs du projet d'aménagement.**
- **1 secteur UP24e, destiné à renforcer le tissu urbain dense à proximité du boulevard Victor Hugo par une densification maîtrisée, tout en veillant à la qualité des formes urbaines.**

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS

Accès

Point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Activité

Sont considérés comme locaux à usage d'activité les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'industrie.

Affouillement et exhaussement des sols

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R 421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLUi.

Alignement par rapport aux voies

Limite entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment et ne concerne pas les ouvrages privés en infrastructure. Les éléments tels que bow-window balcon, oriel…, peuvent être implantés en saillie sur le domaine public, sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire. De même, un retrait partiel d'éléments de façade peut être autorisé.

Amélioration des constructions existantes

Agrandissements de constructions existantes à la date du 17 octobre 2017 sous réserve que les Surfaces de Plancher créées soient inférieures ou égales à la moitié des Surfaces de Plancher des constructions avant agrandissement. Au-delà de cette limite, les constructions ainsi réalisées sont considérées comme nouvelles.

Annexe

Il s'agit d'un bâtiment accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, elle ne communique pas avec elle.

Le bâtiment annexe est affecté à une destination complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des ordures ménagères, abri de jardin, réserves, celliers, ateliers non professionnels…

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Attique

Étage(s) supérieur(s) d'une construction, construit(s) en retrait. Les étages supérieurs ne peuvent être en surplomb. L'intégration des étages en attique dans le calcul de la hauteur et des prospects dépend des cas :

- lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade sur laquelle s'appuie la règle de prospect défini par le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».
- lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur de façade, mais est intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction.

Le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait du pignon des étages inférieurs de la construction. Ce retrait est défini dans le paragraphe « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Baies

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

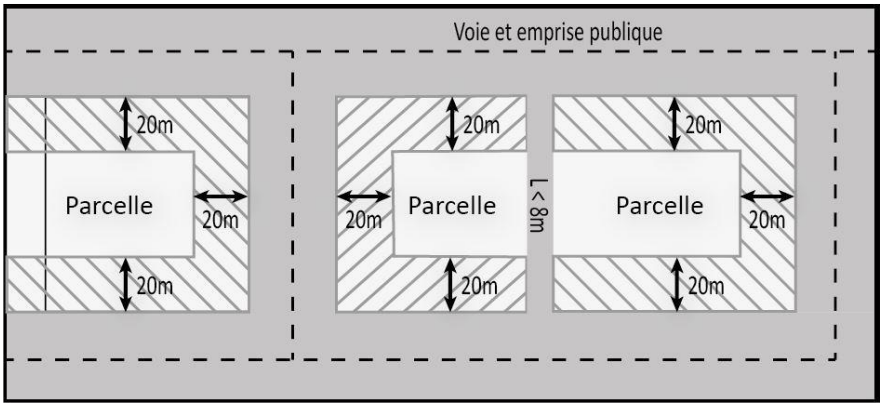
Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie, à condition que la façade qui accueille l'ouverture ne soit pas implantée en limite séparative ;
- une porte translucide ou opaque ;
- une ouverture en rez-de-chaussée dès lors qu'elle fait face à une clôture pleine située sur le terrain d'une hauteur minimum de 2 mètres constituant un écran par rapport au terrain contigu
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide ;

Bande de constructibilité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité mesurées à partir de l'alignement sur voirie ou de l'emprise publique. Les bandes principales sont applicables à partir des emprises et des voies ayant une largeur au moins égale à 8 mètres et de la rue Eugène Lumeau, de la rue Gambetta et de la rue Mathieu.

- La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.
- La bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans une bande de constructibilité principale, et en bordure des voies ayant une largeur de moins de 8 mètres.



Bâtiment non-contigu

Deux bâtiments sont considérés comme étant non contigus dès lors qu'il n'existe pas de connexion entre eux.

Les simples artifices tels que passerelles, terrasses, parkings communs ne constitueront pas des connexions.

Les bâtiments annexes ne sont pas pris en compte.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé…), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain, y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

Changement de destination

Le changement de destination d'une construction désigne son passage de l'une vers une autre des cinq destinations prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme.

Le passage d'une sous-destination vers une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Tout changement de destination et de sous-destination se fait dans le respect du règlement du PLUi.

Conditions d'accès aux voies de desserte

L'accès automobile est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (Servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte (définie ci-après).

Construction

Bâtiment ou équipement, entrant dans le champ d'application des autorisations de construire, à destination d'habitation ou non, y compris en cas d'absence de fondation, ou tout ouvrage.

Commerce et activité de service

La destination commerce et activité de service comprend au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme :

- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas.

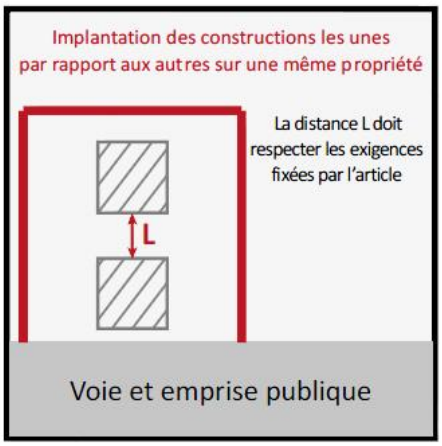
Destination d'une construction

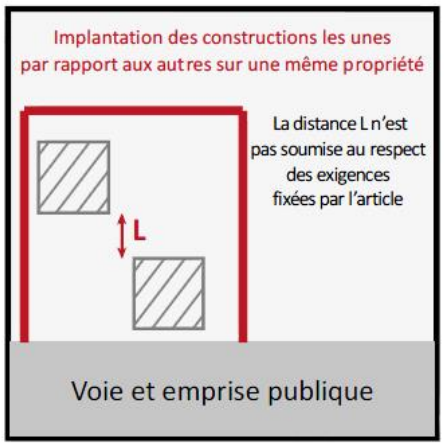
Les destinations et sous-destinations de constructions sont définies par les articles R 151-27 à R 151-29 du code de l'urbanisme et précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016.

Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.





Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 : les sous-sols et les parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 1,20 mètre à compter du sol avant travaux, dès lors que leur couverture fait l'objet d'un traitement végétal.
- Dans les secteurs UP24a à UP24e, les rampes de toute nature, les sous-sols, les piscines, les bassins et les escaliers, ainsi que l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique par l'extérieur, finition extérieure comprise, dans la limite de 20 cm d'épaisseur.

Emprises publiques

Voiries publiques, places, parcs (à l'exception des jardins publics), cimetières communaux, aires de stationnement public.

Équipements techniques

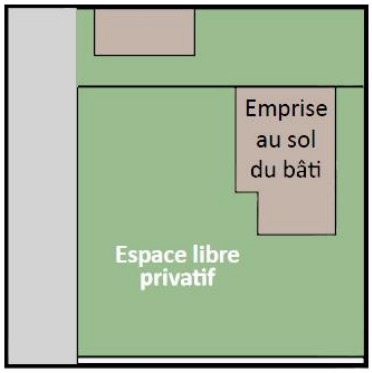
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie et descentes d'eau pluviale doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.



Espaces végétalisés

Le règlement de zone impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

Les espaces végétalisés (EV) seront constitués par un ou plusieurs des éléments reportés dans le tableau ci-dessous, avec leurs coefficients de biotope correspondant :

(Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du coefficient permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.)

- Jardin de pleine terre : voir définition « Espace vert de pleine terre » ;
- Jardin sur dalle ou toiture végétalisée : voir définition « Toiture terrasse ».
- Mur végétalisé : un mur ou façade végétalisé, est de type suspendu modulaire ou sur feutre. On peut l'assimiler à l'adaptation d'une toiture végétale sur le plan vertical. La végétation ne prend pas racine au sol mais pousse directement sur un substrat couvrant toute la surface du mur.
- Clôture végétale : une clôture végétale est constituée d'une haie doublée ou non d'une grille, pouvant être plantée sur un jardin sur dalle ou sur un jardin de pleine terre.

EV =	Jardin en pleine terre	Jardin sur dalle ou toiture végétalisée				Mur végétalisé	Clôture végétale
Epaisseur de terre naturelle		> à 80 cm et < ou = à 119 cm	> à 60 cm et < ou = à 80 cm	> à 30 cm et < ou = à 60 cm	> à 15 cm et < ou = à 30 cm		
Coefficient de biotope	1	0,9	0,8	0,6	0,25	0,25	0,25

Espace vert de pleine terre

Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage en surélévation comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public.

Front bâti

Alignement en limite d'emprise des façades des bâtiments donnant sur l'espace public. Le front bâti est qualifié de « structuré » lorsque les hauteurs de façades donnant sur l'espace public sont homogènes.

Hauteur

Hauteur façade : La hauteur de façade de la construction est la mesure prise entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et l'égout du toit, sous réserve que celui-ci ne présente pas un débord de plus de 0,40 mètre par rapport à la façade.

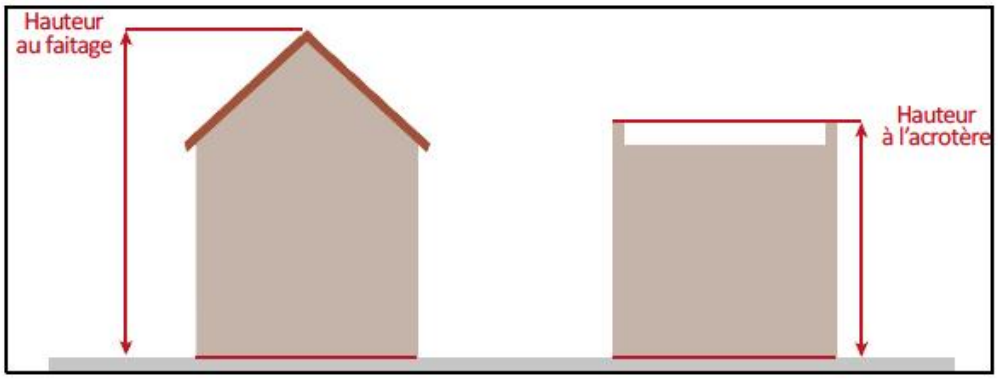
Lorsque la toiture présente des éléments tels que lucarne, chien assis, etc., la hauteur de la façade est mesurée à l'égout de cet élément dès lors que sa longueur représente plus de la moitié de la longueur de la façade.

En cas de toiture dite « à la Mansart », la hauteur à l'égout se mesure au point le plus bas du brisis.

Hauteur maximale : la hauteur maximale d'une construction correspond à la hauteur au faîtage ou à l'acrotère.

Faîtage : La hauteur faîtage de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci, acrotères, cheminées, ouvrages techniques et superstructures liés au bon fonctionnement de l'immeuble, exclus.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.

Installation classée

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein du règlement de zone.

Limite d'emprise

Le terme « limite d'emprise » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

- la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement (voie publique), ou l'emprise d'une future voie ou place ;
- la limite de la voie privée ;
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation figurant aux plans de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement.

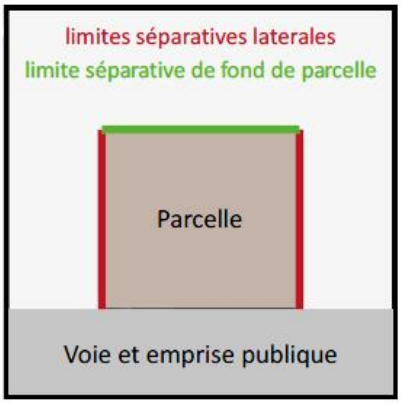
Limites séparatives

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

Limite latérale : limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement (y compris les éventuels décrochements, brisures, coudes),

Limite de fond de parcelle : limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.



Linéaire de façade

Le "linéaire de façade" est la longueur totale des façades implantées sur rue.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne devra être plus haute que large, et intégrée dans la composition d'ensemble de la toiture.

Pylône

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

Retrait

Le retrait est la distance (L) mesurée horizontalement et perpendiculairement, qui sépare chaque point de la construction de la limite séparative.

Les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Surface de plancher

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La Surface de Plancher est définie aux articles L111-14 et R111-22 du Code de l'urbanisme.

Terrain

Un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture terrasse

Couverture horizontale d'une construction. En fonction de la réglementation applicable, elle peut être accessible ou non. Ces toitures peuvent être végétalisées.

Unité foncière

Elle se compose d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction.

Il s'agit des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Il peut également s'agir de places exclusivement réservées à la circulation piétonne.

Voies ou impasses relevant des articles 682 du code civil

Il s'agit de parcelles cadastrées constituant une voie ouverte à la circulation piétonne, dont la largeur de l'accès ne permet pas le passage des voitures.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

1.1.1 - Les usages et occupations des sols interdits

1.1.1.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 :

- L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets ;
- À l'exception du secteur UP24-8, les installations classées pour la protection de l'environnement, en application des dispositions des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement, engendrant un périmètre de protection. Cette disposition n'interdit pas l'évolution des ICPE existantes en secteur UP24-5.

1.1.1.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e :

- L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, en application des dispositions des articles L511-1 et suivants du code de l'environnement, engendrant un périmètre de protection.
- Dans les secteurs **UP24a, UP24b, UP24c, UP24d** : Pour les constructions destinées à l'Habitation, les sous-destinations « logement » et « hébergement » sont interdites, à l'exception de celles indiquées au paragraphe 1.2.1 - ci-dessous.
- Dans le secteur **UP24e** : Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;

Dans le secteur **UP24e** : Les constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

1.2.1 - Les usages des sols et destinations autorisées sous conditions

Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9 :

- Les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce et d'activités de services, et les autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, à l'exception de la sous-destination entrepôt, dès lors qu'ils sont conçus pour prévenir toute incommodité pour le voisinage et éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement. À ce titre, toute nuisance doit être traitée en privilégiant leur réduction à la source. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, des composantes de l'environnement dans lequel la construction est implantée et d'autre part, de la nature et de l'importance de la nuisance :

- les nuisances sonores nécessitent une isolation ;
- les nuisances olfactives supposent un traitement avant d'être évacuées ;
- les émissions de poussières et de fumées, doivent être collectées, traitées et rejetées de façon adaptée ;
- les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induit par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire leur impact sur la voie d'accès.

- Les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entrepôt, dès lors qu'elle est liée à une autre activité autorisée et exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain voisin.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le milieu dans lequel ils s'insèrent.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation et la gestion de l'activité ferroviaire dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le site considéré.

1.2.1.1 - Dans les secteurs UP24a à UP24e :

- Les constructions ou installations à destination :
- des exploitations agricoles et forestières (sauf dans le secteur UP24e),

  - du commerce et activités de service,
  - des équipements d'intérêt collectif et services publics,
  - des autres activités des secteurs primaires secondaire ou tertiaire (à l'exception, dans le secteur UP24e, des sous-destinations industrie et entrepôt),

  Sont conditionnés à la réalisation de dispositifs permettant de les rendre compatibles avec le milieu environnant, et permettre d'éviter les nuisances (sonores, olfactives, circulation des poids lourds) ;

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation et la gestion de l'activité ferroviaire doivent faire l'objet de dispositions permettant leur insertion dans le site considéré ;
- La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui n'engendrent pas un périmètre de protection sont autorisées, à condition d'être compatible avec l'habitat (ce qui n'est pas le cas des ferrailleurs, casses automobiles, récupérateurs de métaux...) et que des dispositions soient prises, par le demandeur ou le déclarant, afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance, livraison, bruit, etc. - incendie, explosion, etc.), et dans le respect par ailleurs des dispositions légales en vigueur.
- Les aires d'accueil des gens du voyage sont autorisées, à condition que leur implantation fasse l'objet d'une réflexion en matière d'insertion urbaine.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le milieu dans lequel ils s'insèrent.
- Les affouillements et exhaussements de sol doivent être liés :

  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public,
  - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- Dans les secteurs **UP24a, UP24b, UP24c et UP24d**, les constructions à destination d'habitation sont autorisées uniquement dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements.

1.3 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Servitudes d'urbanismes particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.6 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long :

- des emprises publiques (places, parcs et aires de stationnement public) ;
- des voies ouvertes à la circulation générale ;
- de la Seine.

En revanche, l'implantation des constructions par rapport à l'emprise de la voie ferrée est traitée au paragraphe Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

2.1.2 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

2.1.2.1 - Dispositions générales

Les constructions ou parties de constructions peuvent être édifiées en limite d'emprise et/ou en recul par rapport à cette dernière.

En cas de recul, ce dernier doit être de 2 mètres minimum à rez-de-chaussée. Un recul différent peut être admis au droit des angles et des accès. À partir du premier étage, le recul n'est pas réglementé.

Toutefois, les porte-à-faux sont à éviter ou doivent être mesurés.

Pour les constructions à destination de bureaux, le recul n'est pas réglementé.

2.1.2.2 - Implantation des constructions le long du parc

En limite du parc (limite de la zone N), les constructions peuvent être édifiées soit en limite d'emprise, soit en recul de cette dernière.

Implantation des constructions le long de la Seine

En bordure de Seine, les constructions, à l'exception de celles prévues par le règlement du plan de prévention des risques, doivent être implantées à 30 mètres minimum de la limite de zone N.

2.1.2.3 - Gestion des saillies

Les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, brises soleil en surplomb du domaine public communautaire ne peuvent excéder :

- 20 cm de profondeur pour celles situées entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 4,50 mètres ;
- 1,50 mètre de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 4,50 mètres.

Les saillies doivent être en harmonie avec la composition générale de la façade. Les saillies en surplomb du domaine public départemental doivent respecter le règlement départemental de voirie.

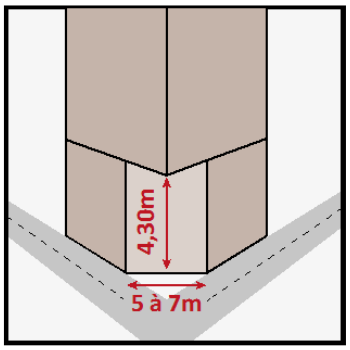
Des parties de construction, des passerelles reliant deux constructions peuvent être créées au-dessus des « voies tertiaires » et des voies secondaires, telles qu'elles sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur, dès lors que la partie de la construction concernée se situe au moins à 5,00 mètres au-dessus du niveau de la voie.

En sous-secteur UP24-1 uniquement, des marquises d'une profondeur maximale de 2,5 mètres pourront être autorisées en fonction de leur intégration dans le paysage urbain.

2.1.3 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

2.1.3.1 - Dispositions communes

À l'angle de deux voies, et pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions pourra respecter, sur une hauteur de 4,30 mètres, un pan coupé symétrique d'une longueur comprise entre 5 mètres et 7 mètres, perpendiculaire à la bissectrice de l'angle des deux limites d'emprise des voies.



- Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénature, en surplomb du domaine public communautaire, ne peuvent excéder :
  - 20 centimètres de profondeur pour celles situées entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 3,50 mètres ;
  - 80 centimètres de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres.
- La longueur totale des volumes construits en encorbellement sur l'alignement ne peut excéder 50% du linéaire de façade sur rue.
- Les saillies en surplomb du domaine public départemental doivent respecter le règlement départemental de voirie (cf. annexes du PLUi).
- Les saillies en surplomb du domaine public de la ville de Paris (rue Fructidor, rue Toulouse Lautrec, rue du Docteur Babinski, rue Jean-Henri Fabre, rue du Professeur Gosset) doivent respecter le règlement de voirie de la ville de Paris.
- En cas d'implantation en retrait, les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures sont autorisées en surplomb dans la marge de recul, à condition de ne pas excéder :

- 20 centimètres de profondeur pour celles situées entre le niveau du sol et une hauteur de 3,50 mètres ;
- 80 centimètres de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres.

- Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés en surplomb du domaine public communautaire et, en cas d'implantation en retrait, dans la marge de recul, à condition de respecter les deux conditions cumulatives suivantes :

  - Les matériaux d'isolation ne pourront dépasser 20 centimètres de profondeur ;
  - Les matériaux d'isolation ne pourront aboutir à un débord sur le domaine public communautaire, pour les parties d'édifice compris entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 3,50 mètres.
- En bordure des portions de voies figurant au plan de zonage sous la légende « Linéaire commercial », « Linéaire actif » ou « Linéaire actif non commercial », les constructions devront obligatoirement être implantées à l'alignement des voies existantes ou projetées.
- Une implantation autre que celle fixée dans le règlement de chaque zone est admise ou imposée, afin de répondre à un objectif de meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;

  - Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti cohérent fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurant au document graphique réglementaire, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante ;
  - Lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour répondre à sa mise en valeur ;
  - Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
  - Lorsque des raisons techniques ou de sécurité, directement liées à la nature de la destination de la construction, imposent une forme architecturale incompatible avec les modalités d'implantation fixées par la règle, alors la construction est autorisée au regard des contraintes techniques.
  - Lorsque le terrain présente un linéaire de façade sur voie supérieur à 20 mètres, des ruptures d'alignement sont imposées, afin d'éviter une monotonie du front de rue.

2.1.3.2 - Dans les secteurs UP24a, UP24, UP24c, UP24d

Les constructions peuvent être implantées soit en limite d'emprise, soit en recul de cette dernière.

En cas de recul, ce dernier sera d'au moins 3 mètres, sauf :

- en secteur UP24c, où le retrait minimum est de 2,5 mètres ;
- en secteur UP24d, où le retrait minimum n'est pas réglementé ;

En secteur UP24d, et pour les constructions à destination d'habitation uniquement, les constructions peuvent être édifiées soit en limite d'emprise, soit en recul de cette dernière. En cas de retrait, ce dernier sera d'au moins 2 mètres.

Si la voie ou l'emprise considérée a une largeur inférieure à 8 mètres, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres par rapport à l'axe de l'emprise, à compter du nu de la façade.

2.1.3.3 - Dans le secteur UP24e

En-dehors des règles spécifiques aux « Linéaires commerciaux », « linéaires actifs » et « linéaires actifs non commerciaux » pouvant figurer au plan de zonage, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre. En cas de recul, ce dernier sera d'au moins 3 mètres.

Par ailleurs, cette disposition ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de retraits partiels de façade, en implantation ou en surélévation.

Les parties de façade des constructions accueillant des logements en rez-de-chaussée doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement, sur toute la hauteur de la façade du bâtiment.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain d'assiette de la construction du terrain ou des terrains limitrophes et qui ne sont pas concernées par l'application des règles prévues à la section 2.1 ci-dessus.

2.2.2 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

2.2.2.1 - Règles d'implantation

Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, l'implantation des constructions doit respecter les règles fixées ci-dessous.

2.2.2.2 - Implantation des constructions le long de la voie ferrée

Les constructions implantées le long de la voie ferrée doivent respecter la servitude d'utilité publique qui s'impose et qui dans ce cas tient lieu de limite séparative.

2.2.2.3 - Modalités d'implantation en retrait

Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur UP24-9 : Le retrait des constructions ou parties de construction par rapport à la limite séparative doit être au moins égal au cinquième de la hauteur de chaque point de la construction (L=H/5), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le secteur UP24-9 : Le retrait des constructions ou parties de construction par rapport à la limite séparative doit être au moins égal à 2 mètres.

2.2.2.4 - Dispositions particulières

Un retrait moindre de celui prévu ci-dessus peut être admis dans les cas suivants :

Lorsqu'une servitude de cours commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, est instituée.

Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, ou au stationnement des vélos.

2.2.3 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

2.2.3.1 - Dispositions communes

Toute construction ou partie de construction comportant des baies, telles que définies dans le Chapitre 0 du présent règlement, doit être implantée en retrait des limites séparatives, sauf servitude de cour commune.

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment de la règle définie. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé. Cette disposition n'est applicable que dans le cas où les travaux n'ont pas pour objet ou pour effet de créer un ou plusieurs logements.
- Lorsqu'il s'agit de constructions d'intérêt collectif et relevant des services publics, d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
- Lorsque le terrain présente un linéaire de façade sur voie supérieur à 20 mètres, afin d'éviter une monotonie du front de rue ou de créer des percées visuelles vers des cœurs d'îlots paysagers. Pour les terrains d'angle, le linéaire de façade est porté à 30 mètres.
- Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.

Les constructions implantées le long de la voie ferrée doivent respecter la Servitude d'Utilité Publique qui s'impose (cf. tome 5-1 des annexes du PLUi) et qui dans ce cas tient lieu de limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une partie de la construction peut être implantée en retrait.

2.2.3.2 - Amélioration du confort de l'habitat collectif existant

Pour les immeubles collectifs d'habitation existants à la date du 17 octobre 2017, une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone pourra être admise en cas de création d'éléments de confort ou d'hygiène des locaux à usage collectif (chaufferies, cages d'ascenseur, locaux déchets, locaux vélos, etc.)

2.2.3.3 - Prise en compte des attiques

Lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade sur laquelle s'appuie la règle de prospect défini par le paragraphe « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de chaque zone.

Lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur de façade, mais reste intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction. Dans ce cas, le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait (L) du pignon des étages inférieurs de la construction, égal à la hauteur de l'étage en attique (H), soit L=H, avec un minimum de 3 mètres.

2.2.3.4 - Dans les secteurs UP24a, UP24b, UP24c et UP24d

Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces dernières.

- Toutefois, au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement, dès lors qu'une limite séparative constitue également une limite d'une zone UMD, UM, UH ou UC, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative, dès lors que la construction ou partie de construction a une hauteur maximale supérieure à 6 mètres.
-
- *Modalités d'implantation en retrait :*
- En cas d'implantation en retrait, les modalités visées ci-dessous doivent être respectées simultanément :
- En cas de façade comportant des baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur H de cette façade diminuée de 3 mètres (L = H – 3 m), avec un minimum de 8 mètres. Toutefois, le retrait des niveaux ou parties de niveaux en attique d'une construction implantée en limite séparative est au moins égal à 3 mètres par rapport à l'aplomb de la façade au niveau directement inférieur.
- En cas de façade ne comportant pas de baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur H de cette façade (L = H / 2), avec un minimum de 2,50 mètres.
- En sous-secteur UP24c, et en cas de façade comportant des baies, le retrait L par rapport à la limite séparative doit être égal à la hauteur H/2, avec un minimum de 8 mètres.

2.2.3.5 - Dans le secteur UP24e

En complément des dispositions générales (paragraphe 2.2.3.1 - ci-dessus), les règles suivantes s'appliquent :

- Dans la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.
- Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.
- Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle : Dans la bande de constructibilité principale, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées en limite de fond de terrain ou en retrait de cette dernière.
- En cas d'implantation en retrait, les modalités visées ci-dessous doivent être respectées simultanément :

En cas de façade comportant des baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur H de cette façade diminuée de 3 mètres (L = H – 3 m), avec un minimum de 8 mètres.

En cas de façade ne comportant pas de baies, le retrait L à la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur H de cette façade (L = H / 2), avec un minimum de 2,50 mètres.

Les vélux implantés à moins d'1,90 m au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ne pourront être réalisés dans les pans de toiture situés à 8 m au moins de la limite séparative. Cette distance sera comptée à partir du vélux.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas pour les abris vélos.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

2.3.1.1 - Règle générale

Les dispositions ci-après sont applicables dès lors que plusieurs constructions non contiguës, existantes ou à créer, implantées sur un même terrain se font vis à vis ou dans le cas de l'application d'une servitude de cours commune au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme.

L'implantation des constructions sur un même terrain est libre dès lors que l'une des constructions est une annexe tels que garage, local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs, d'un local destiné au stockage des ordures ménagères ou au stationnement des vélos.

Dans les secteurs UP24-1 et UP24-7

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance (L) au moins égale à un cinquième de la hauteur de la façade ou partie de façade de la construction la plus haute (L = H/5) avec un minimum de 6 mètres.

Dans les secteurs UP24-2, UP24-4 et UP24-8

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance (L) au moins égale aux deux tiers de la hauteur de la façade ou partie de façade de la construction la plus haute (L = H/1,5) avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où le vis-à-vis entre les deux constructions représente au plus la moitié du linéaire de la façade de la construction la plus longue, la distance (L) séparant les deux constructions doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (L= H/2).

Dans le secteur UP24-5

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance (L) au moins égale aux deux tiers de la hauteur de la façade ou partie de la façade de la construction la plus haute (L = H/1,5) avec un minimum de 6 mètres.

Dans les secteurs UP24-6 et UP24-9

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance (L) au moins égale aux deux tiers de la hauteur de la façade ou partie de façade de la construction la plus haute diminuée de 6 mètres (L = H/1,5 – 6 m), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où le vis-à-vis entre les deux constructions représente au plus la moitié du linéaire de la façade de la construction la plus longue, la distance (L) séparant les deux constructions doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute diminuée de 6 mètres (L= H/2 – 6 m).

1.1.1.1 Dispositions particulières

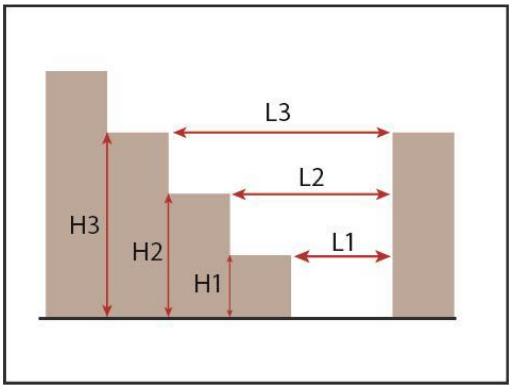
Une distance différente de celle prévue ci-dessus peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLUi, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant.

1.1.1.2 Modalités de calcul

La distance (L) est comptée perpendiculairement de chaque point de la façade de la construction, au point le plus proche de la partie de construction en vis-à-vis.

Ne sont pas comptés dans le calcul de la distance les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, ni les parties enterrées des constructions.

La hauteur (H) est la différence altimétrique entre le chaque point haut de la façade et le point bas de la construction ou partie de construction en vis-à-vis.



2.3.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

2.3.2.1 - Dispositions communes

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date du 17 octobre 2017, implantée différemment de la règle définie dans le règlement particulier de chaque zone. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé. Cette disposition n'est applicable que dans le cas où les travaux n'ont pas pour objet ou pour effet de créer un ou plusieurs logements.
- Lorsqu'il s'agit de constructions d'intérêt général, d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
- Lorsqu'il s'agit de créer des espaces de stationnement des vélos.

2.3.2.2 - Dans les secteurs UP24a, UP24b, UP24c et UP24d

Non réglementé

2.3.2.3 - Dans le secteur UP24e

Les bâtiments implantés sur un même terrain en vis-à-vis et non contigus (bâtiments annexes exclus) doivent respecter la distance de façade à façade minimale suivante :

- Lorsque les deux façades ou parties de façade comportent des baies, le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur de façade ou partie de façade H du bâtiment le plus élevé, diminuée de 3 mètres (L = H - 3), avec un minimum de 8 mètres. Ce minimum est réduit à 4 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées cernent une courette ou un patio.
- Lorsqu'une seule des deux façades ou parties de façade comporte des baies : l'implantation doit s'inscrire dans un gabarit défini par un pan oblique à 45° à compter de l'allège de la

fenêtre la plus basse ou du seuil d'une porte vitrée de la construction en vis-à-vis, avec un retrait minimum de 4 mètres.

- Lorsqu'aucune façade ou partie de façade ne comporte de baies, le retrait L entre les deux constructions est libre.

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénatures, les auvents, les débords de toiture, les balcons, les terrasses, ni les parties enterrées des constructions.

L'implantation sur un même terrain de constructions contigües est libre. Cette disposition s'applique également si l'une des constructions est une annexe tels que garage, local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs, d'un local destiné au stockage des ordures ménagères ou au stationnement des vélos.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

Les dispositions applicables sont prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définies pour le secteur des Docks.

2.4.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

2.4.2.1 - Dispositions communes

Application en cas de changement de destination

Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

Évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées aux articles 2.4.2.2 - et 2.4.2.3 - sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, à l'exception des travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe 0Majoration de volume constructible.

2.4.2.2 - Dans les secteurs UP24a, UP24b, UP24c et UP24d

Dans le secteur UP24b, l'emprise au sol des constructions à destination de bureaux n'est pas réglementée.

Dans le secteur UP24d, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée

En-dehors des deux cas ci-dessus, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la superficie du terrain.

2.4.2.3 - Dans le secteur UP24e

Dans la bande de constructibilité principale, le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

Dans la bande de constructibilité secondaire, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain situé en bande secondaire.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

Les dispositions applicables sont prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définies pour le secteur des Docks.

2.5.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

2.5.2.1 - Dispositions communes

Installations techniques en toiture

- Sauf indication contraire portée dans le règlement particulier d'une zone, les installations techniques sur toiture sont autorisées dans la limite de 3 mètres supplémentaires, à condition qu'elles soient reculées des façades d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute de chaque installation, et qu'elles fassent l'objet d'une insertion architecturale. Ces conditions de recul et de hauteur ne s'appliquent pas aux installations liées à la production d'énergies renouvelables, sous réserve du respect des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, de chaque zone.
- Les garde-corps de toiture ne sont pas comptabilisés dans l'application de la règle de hauteur

Terrains situés à l'angle de deux voies

- -Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, et lorsque le règlement spécifique d'une zone encadre la hauteur maximale des constructions par une règle de prospect, la hauteur maximale des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large peut être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, et ce sur une distance au plus égale à 15 mètres comptée à partie de l'alignement actuel ou futur de la voie la plus large.
- Pour un bâtiment situé à l'angle de deux voies, et afin d'assurer le traitement architectural de cet angle, seront autorisés en dépassement de 3,50 mètres maximum de la hauteur plafond, les dômes, coupoles, émergences, belvédères et petits volumes de couronnement accessibles assurant un rehaussement visuel décoratif. Ces structures en dépassement seront limitées à cet angle. Pour les constructions destinées au bureau, ce rehaussement ne devra pas être créateur de surface de plancher (SDP).

2.5.2.2 - Dans le secteur UP24a

La hauteur maximale des constructions hors installations techniques ne doit pas excéder 22 mètres.

2.5.2.3 - Dans le secteur UP24b

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 32 mètres, hors installations techniques.

2.5.2.4 - Dans le secteur UP24c

La hauteur maximale des constructions, toutes destinations confondues, ne doit pas excéder 32 mètres, hors installations techniques telles que les cheminées, et hors dispositifs d'habillement, de bardage… des constructions existantes.

2.5.2.5 - Dans le secteur UP24d

La hauteur maximale des constructions, y compris les installations techniques en toiture, ne doit pas excéder 12 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 15 m, y compris les installations techniques en toiture, pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou service public.

2.5.2.6 - Dans le secteur UP24e

Dans la bande de constructibilité principale :

La hauteur maximale H des constructions est égale à la distance L comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade jusqu'au point d'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitut, le plus proche de la façade, augmentée de 9 mètres (soit H = L+9). Cette hauteur maximale s'entend hors installations techniques en toiture.

Quoiqu'il en soit, la hauteur maximale des constructions ne pourra jamais dépasser 25 mètres. Cette hauteur maximale s'entend hors installations techniques en toiture.

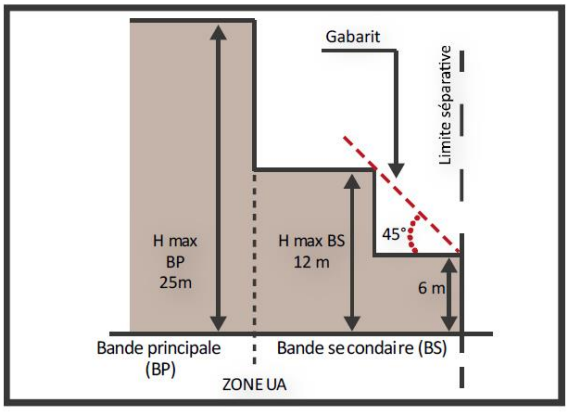
Au-delà de 21 mètres de hauteur de façade ou de pignon sur rue, au moins 75% du linéaire de la façade devra être réalisée en attique, selon un retrait de 3 mètres par rapport à la façade de la construction.

Dans la bande de constructibilité secondaire :

La hauteur maximale des constructions, hors installations techniques en toiture, ne doit pas excéder 12 mètres.

Lorsqu'une construction ou partie de construction est édifiée sur une limite séparative, outre le fait qu'elle doive respecter les dispositions du paragraphe ci-dessus, elle doit s'inscrire dans un gabarit ainsi défini :

- Une verticale de 6 mètres de hauteur à compter du sol existant avant travaux au niveau de la limite séparative ;
- Un plan incliné de 45° dont le point d'accroche se situe au sommet de la verticale.



Dans tous les cas, il conviendra de respecter le paragraphe portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

2.6 - Majoration du volume constructible

2.6.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

Non applicable

2.6.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

2.6.2.1 - Extension des constructions existantes

Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut être supérieur à celui fixé dans le règlement de chaque zone, lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, le dépassement du coefficient d'emprise au sol est limité à :

- 20 m² pour une construction à destination d'habitation ;
- 10% de la surface du terrain dans la limite de 100 m² pour une construction ayant une autre destination que l'habitation.

Toutefois, le dépassement du coefficient d'emprise au sol n'est pas limité dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects règlementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

Amélioration du confort des constructions existantes à usage d'habitat collectif existant

Pour les immeubles collectifs d'habitation existants à la date du 17 octobre 2017 et dont l'emprise au sol est excédentaire, une augmentation de 10% maximum de l'emprise au sol existante pourra être admise pour la création d'éléments de confort ou d'hygiène des locaux à usage collectif (chaufferies, cages d'ascenseur, locaux déchets, locaux vélos, etc.).

2.6.2.2 - Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Dans le cas de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 20 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Parts minimales des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ou des espaces verts de pleine terre

3.1.1 - Règle générale à l'ensemble de la zone UP24

Les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre, y compris si les coefficients de pleine terre imposés par le règlement des secteurs sont moins importants.

Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.1.2 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-6 et dans le secteur UP24-9

50 % au moins de la superficie des espaces libres requise doivent recevoir un traitement paysager végétalisé.

Dans le cas où ces espaces végétalisés sont conçus sur dalle, ils sont réalisés sur 60 cm de terre et tous les moyens techniques visant à la prospérité des plantations doivent être mis en œuvre.

10% au moins de la superficie des espaces libres, dès lors qu'ils ne sont pas réalisés sur dalle, doivent demeurer en pleine terre, sauf dans le cas d'impossibilité liée à la nature du sol (pollution), ou d'impossibilité technique dûment justifiée. En ce cas, les espaces végétalisés devront être réalisés sur dalle, avec une épaisseur minimale de substrat de 1,2 mètre.

La végétalisation de ces espaces doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations retenues, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé et en harmonie avec la construction qu'ils accompagnent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ni aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3.1.3 - Dans les secteurs UP24-7 et UP24-8

La surface minimum des espaces verts de pleine terre dépend de la profondeur et de la surface du terrain. Cette surface minimum s'applique à la profondeur du terrain.

Profondeur p (m) / Terrain t (m²)	t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	5	5	5	10
10<p≤20	5	5	10	15
20<p≤30	5	10	15	20
30<p≤40	10	15	20	25
40<p≤80	10	20	25	30
p>80	15	25	30	35

Néanmoins, une surface minimum d'espaces verts de pleine terre différente pourra être admise :

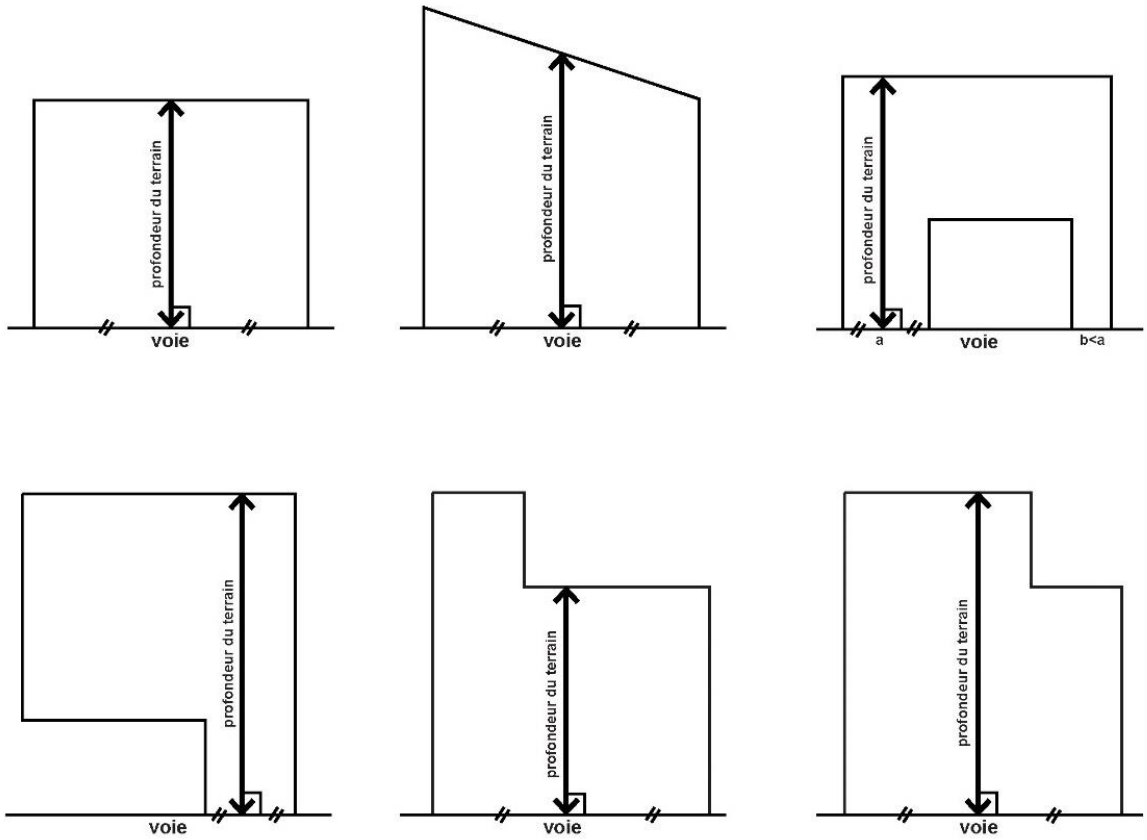
- en cas d'impossibilité technique de réaliser les surfaces minimums d'espaces verts de pleine terre liée à la présence d'infrastructure existante sur un terrain ;
- pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction, à l'exception des constructions des sous-destinations « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte ». Toutefois, la végétalisation des terrains accueillant ces constructions devra être recherchée.

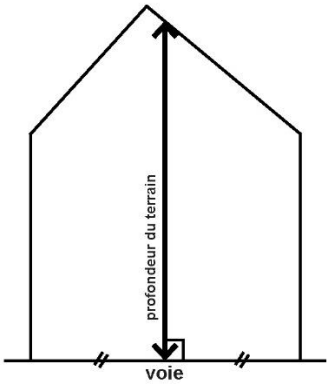
Modalité de calcul de la profondeur du terrain :

La profondeur du terrain se calcule :

- à partir des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation générale ;
- à partir du point médian du plus long linéaire situé à l'alignement ;
- perpendiculairement à la voie.

Les modalités de calcul sont précisées sur les schémas ci-après, en fonction du nombre de voies bordant le terrain. Dans le cas où un terrain présenterait une configuration différente de celles prévues dans les schémas, le schéma présentant la configuration la plus proche est applicable.



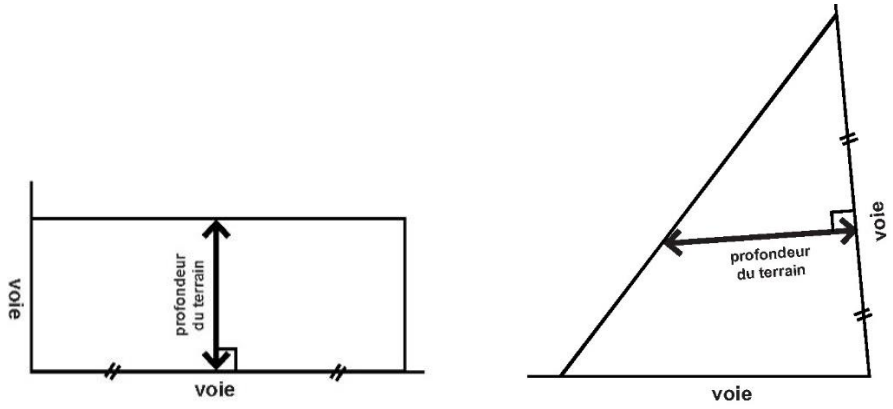


Schémas opposables : profondeur des terrains bordés par une seule voie

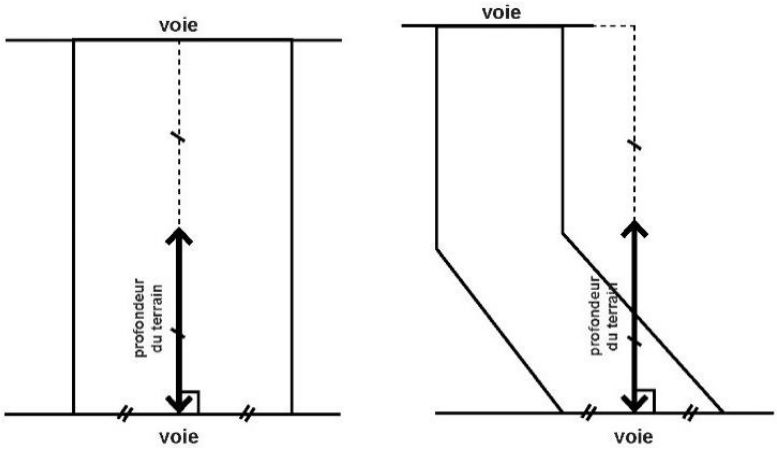
Profondeur des terrains bordés par deux voies

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, la profondeur la plus faible est retenue.

Lorsque les deux voies sont situées de part et d'autre du terrain, la profondeur correspond à la moitié de la distance séparant ces deux voies.



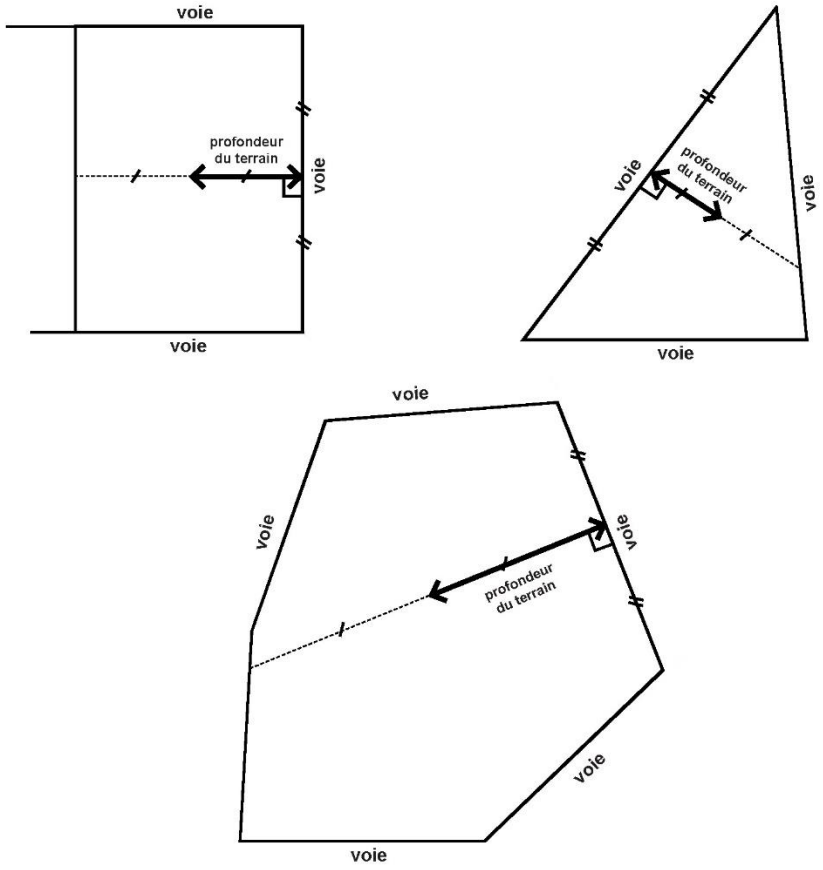
Schémas opposables : modalités de calcul de la profondeur des terrains situés à l'angle de deux voies



Schémas opposables : modalités de calcul de la profondeur lorsque les deux voies sont situées de part et d'autre du terrain

Profondeur des terrains bordés par trois voies ou plus

La profondeur du terrain correspond à la moitié de la distance entre le point médian du plus long linéaire situé à l'alignement et l'alignement ou limite séparative opposé.



Schémas opposables : modalités de calcul de la profondeur des terrains bordés par trois voies ou plus

3.1.4 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

3.1.4.1 - Dispositions communes

Pour chaque zone, un pourcentage minimum de la surface du terrain, défini dans chaque règlement de zone, devra être traité en espaces végétalisés (EV), déduction faite, pour les bâtiments existants devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, de l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, jusqu'à 20 centimètres d'épaisseur.

En cas d'amélioration d'une construction existante, le pourcentage des espaces végétalisés devra respecter les dispositions du présent règlement, après l'amélioration de la construction.

En cas de division parcellaire en vue de construire, chaque parcelle issue de la division devra respecter le pourcentage des espaces végétalisés fixé par le présent règlement.

Différents types d'espaces végétalisés sont autorisés, pondérés par la mise en place d'un coefficient de biotope dont le détail est figuré dans le Chapitre 0 du présent règlement.

Pour chaque zone, un pourcentage minimum de la surface des espaces végétalisés, défini dans chaque règlement de zone, devra être aménagé en espaces verts de pleine terre (EVPT).

3.1.4.2 - Dans les secteurs UP24a, UP24b, UP24c, UP24d

L'application des dispositions générales se décline comme suit :

Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1000 m² :

	UP24a et UP24d	**UP24b et UP24c**
% minimum de la surface du terrain devant être traitée en espaces végétalisés conformément aux dispositions des règles communes	10 %	15 % pour les constructions à destination de bureaux. 10% pour les autres constructions.
% minimum de la surface des espaces végétalisés devant être aménagée en espace vert de pleine terre, conformément aux dispositions des règles communes	10 %	20 % pour les constructions à destination de bureaux. 10% pour les autres constructions.

Pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1000 m² et 10 000 m²

	UP24a et UP24d	**UP24b et UP24c**
% minimum de la surface du terrain devant être traitée en espaces végétalisés conformément aux dispositions des règles communes	15 %	15 %
% minimum de la surface des espaces végétalisés devant être aménagée en espace vert de pleine terre, conformément aux dispositions des règles communes	10 %	20 % pour les constructions à destination de bureaux. 10% pour les autres constructions.

Pour les terrains dont la superficie est supérieure à 10 000 m² :

	UP24a et UP24d	**UP24b et UP24c**
% minimum de la surface du terrain devant être traitée en espaces végétalisés conformément aux dispositions des règles communes	20 %	15 % pour les constructions à destination de bureaux. 20% pour les autres constructions.
% minimum de la surface des espaces végétalisés devant être aménagée en espace vert de pleine terre, conformément aux dispositions des règles communes	15 %	20 % pour les constructions à destination de bureaux. 15% pour les autres constructions.

Pour les constructions existantes à la date du 17 octobre 2017, ces normes ne sont pas applicables :

- dans le cas où les espaces libres existants ont une superficie inférieure à celle visée ci-dessus. Il convient, alors, de préserver les espaces libres existants quantitativement ;
- dans le cas où les travaux d'extension d'une construction visent à prendre en compte sa mise aux normes liée à des aspects sécuritaires, sanitaires ou de réduction de nuisances de toute nature.

3.1.4.3 - Dans le secteur UP24e

L'application des dispositions générales se décline comme suit :

Dans la bande de constructibilité principale :

- Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées à 75%. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dès lors que ces toitures accueillent l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.
- Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

Dans la bande de constructibilité secondaire :

	UP24e
% minimum de la surface du terrain devant être traitée en espaces végétalisés conformément aux dispositions des règles communes	**30 %**
% minimum de la surface des espaces végétalisés devant être aménagée en espace vert de pleine terre, conformément aux dispositions des règles communes	**50 %**

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

3.2.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

3.2.1.1 - Aspects qualitatifs

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement…), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de rétractation des sols argileux ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3.2.1.2 - Traitement végétal des toitures

Les toitures des constructions d'une hauteur inférieure à 6,00 m doivent être traitées en jardin suspendu, sur 60 cm de terre végétale et sur 70% minimum de leur superficie.

Les toitures terrasse des constructions d'une hauteur supérieure à 6,00 m et au plus égale à 17 m doivent être traitées en toiture végétale sur 30 cm de terre et sur 70% minimum de leur superficie.

Les toitures terrasse des constructions d'une hauteur supérieure à 17 m doivent être traitées en toiture végétalisée sur 10 cm de terre sur 50% minimum de leur superficie.

Ces pourcentages sont calculés au regard de la surface de toiture de laquelle est déduite la superficie des toitures privatives. Pour les équipements d'intérêt collectif, ces pourcentages sont calculés au regard de la surface de toiture de laquelle sont déduites les superficies ayant un usage lié au fonctionnement de l'équipement telle qu'une cour d'école.

L'obligation de végétaliser les toitures n'est pas applicable dès lors que ces toitures accueillent l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.

3.2.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

3.2.2.1 - Principes généraux

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement…), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de rétractation des sols argileux ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;

3.2.2.2 - de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes.

Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

3.2.2.3 - Plantations

Les espaces verts de pleine terre comporteront, en fonction de leur superficie et de leur configuration, les plantations suivantes :

Pour une surface égale ou supérieure à 100 m² :

- 2 arbres par tranche complète de 100 m² ;
- ou 5m² de massif arbustif par tranche de 100 m².

Pour une surface comprise entre 50 et 100m² :

- 1 arbre,
- ou 2,5m² de massif arbustif.

Pour une surface inférieure à 50m² :

- 1 arbre,
- ou 1,5m² de massif arbustif.

Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre ;
- En cas de recours à la géothermie profonde ou de surface ;
- Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

3.2.2.4 - Traitement spécifique des espaces libres situés dans les marges de retrait par rapport à l'alignement

Unité foncière d'un linéaire de façade inférieur à 25 mètres : Les surfaces non occupées par les accès doivent être traitées en espaces verts comportant une épaisseur minimum de 0,50 mètre de terre végétale.

Unité foncière d'un linéaire de façade égale ou supérieure à 25 mètres : Les surfaces non occupées par les accès doivent être traitées en espaces verts. En termes quantitatifs, il sera exigé la plantation d'un arbre à petit ou moyen développement par fraction de 7 mètres de façade de l'immeuble en retrait. L'implantation et la répartition de ces arbres dans la marge pourra toutefois être diversifiée : plantation régulière, regroupement en bosquet, etc. Ces arbres devront disposer d'une épaisseur minimum de 1,2 mètres de terre végétale, à compter du niveau naturel du sol.

3.2.2.5 - Plantation des aires de stationnement

Pour des parcs de stationnement supérieurs à 10 places, les aires de stationnement non couvertes seront plantées d'arbustes et d'arbres à raison d'un sujet pour 3 places de stationnement. Cette disposition pourra être adaptée en fonction de la configuration du terrain.

Pour des parcs de stationnement supérieurs à 20 places, chaque espace planté devra disposer d'une superficie supérieure à 10 m² de pleine terre dégagée de toute imperméabilisation.

Des dispositions différentes pourront être proposées par le pétitionnaire pour les aires de stationnement aménagées sur une toiture-terrasse.

3.2.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

4.1.1.1 - Dispositions générales

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour le secteur.

4.1.1.2 - Toitures

Les toitures des constructions peuvent avoir des formes variées. Elles doivent cependant être traitées en harmonie avec l'ensemble de la construction.

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations…), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle, aussi bien depuis l'espace public que depuis tous les lieux et locaux de son voisinage. Ceci vaut en particulier pour les terrasses et toitures surplombées par des baies et des balcons.

4.1.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

4.1.2.1 - Dispositions communes

Aménagement de constructions existantes

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton …) doivent être enduits et l'enduit doit être teinté.

Les couleurs pour les enduits et peinture des façades et des huisseries doivent être choisies en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction, et d'autre part, les constructions avoisinantes.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, volets, céramique de façade…) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les percements dans les façades doivent être conçus pour préserver une harmonie générale, notamment s'agissant des façades sur voie.

Les devantures commerciales doivent être réalisées dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction. Il en est de même pour les matériaux employés et les couleurs choisies.

Le ravalement vise à la fois le bon état et la qualité esthétique de l'immeuble. À ce titre doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural et à l'impact de la construction dans son milieu environnant. Le ravalement doit permettre de maintenir et de mettre en valeur les techniques constructives d'origine ainsi que les

décors structurels et ornementaux, dès lors qu'ils ont un intérêt. Les murs pignon doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

4.1.2.2 - Dans les secteurs UP24a, UP24b, UP24c, UP24d

Principes généraux pour les constructions nouvelles

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement.

Les façades des constructions donnant sur des voies publiques ou privées doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. et être traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les saillies créées sur les façades sur voie doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.

Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut (retournement de façade, prolongement des joints, fresque murale…).

Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, afin d'éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.

Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur l'espace public ou collectif.

Le couronnement des constructions

Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique, en toiture terrasse, ou tout autre forme, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

Dans le cas de toitures terrasse, il est préconisé qu'une partie de leur superficie soit végétalisée.

1.1.1.3 Dans le secteur UP24e

Principes généraux pour des constructions nouvelles

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement et plus particulièrement de la nature et de la volumétrie des constructions environnantes destinées à être maintenues.

Ainsi, le rythme de façade sur rue doit s'harmoniser avec celui des constructions du tissu environnant. À ce titre, afin d'éviter une trop grande linéarité de l'aspect des constructions, des séquences de façades doivent être recherchées, notamment pour les façades présentant un linéaire supérieur à 20 mètres, à partir de :

- variations des hauteurs, des couleurs, des rythmes et des formes de percements ;
- variations de l'implantation d'une partie de la construction par rapport à l'alignement en créant des retraits partiels.

Le cas échéant, la conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement afin de composer des accroches et des compositions architecturales visant à préserver l'intimité des cœurs d'îlots.

Les façades d'immeubles donnant sur des voies publiques ou privées doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement.

Les matériaux bruts (parpaing, béton, …) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.

Les saillies créées sur les façades sur voie doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.

Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut (retournement de façade, prolongement des joints, fresque murale…)

Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, afin d'éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.

Le niveau en attique doit être en retrait, par rapport au plan vertical de la façade sur voie, d'au moins trois mètres

Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. À ce titre, leur nombre et leur dimension doivent être limités aux besoins réels et leur mode de fermeture doit être en harmonie avec la façade.

Le couronnement des constructions

Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction, en recherchant, le cas échéant, une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.

Les éléments de superstructure, souches de cheminée, extracteurs, machineries d'ascenseur, installations nécessaires à l'entretien des parties vitrées de la façade et les dispositifs de production d'énergie renouvelable, doivent :

- être en retrait par rapport au plan vertical de la façade ;
- être traités de façon à être peu visible depuis les emprises publiques ;
- être incorporés en majorité, en cas de toiture en pente, dans le volume de la toiture.

Ceci vaut en particulier pour les terrasses et toitures surplombées par des baies et des balcons.

Les lucarnes sont admises dès lors qu'elles s'inscrivent dans une composition d'ensemble. Les chiens-assis sont interdits.

Les toitures peuvent être en terrasse, présenter des pentes ou toute autre forme.

Façades commerciales et rez-de-chaussée commercial

Les façades commerciales doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.

4.2 - Performances énergétiques

4.2.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

Non réglementé

4.2.2 - **Dans les secteurs UP24a à UP24e**

Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Dans le périmètre d'action du réseau de chaleur urbain (annexe n°5-2 du PLUi, partie 5), tout programme comportant plus de 15 logements ou 1000 m² de surface de plancher devra privilégier le raccordement audit réseau, sauf contraintes techniques avérées.

4.3 - Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

4.3.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

4.3.1.1 - Clôtures

Les clôtures doivent être composées de grille ajourée jusqu'au sol.

Des soubassements maçonnés, d'une hauteur maximale de 1 m, sont autorisés lorsque la clôture est située le long d'un espace minéralisé. Cette disposition ne s'applique pas pour les clôtures existantes qui offrent un intérêt patrimonial.

4.3.1.2 - Traitement entre l'espace public et les constructions

Les façades des rez-de-chaussée des constructions implantés sur les voies principales et secondaires, telles qu'elles sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur, doivent être rythmées en séquences par des jeux de matériaux et de couleurs. Les linéaires de façade aveugle doivent être inférieurs à 20 mètres.

4.3.1.3 - Les surfaces destinées à la captation de l'énergie

Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être implantées en façade à condition que leur dessin participe du calepin général de la façade.

4.3.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

4.3.2.1 - Dispositions communes

Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être localisées de façon à réduire leur impact depuis l'espace public. Les paraboles en façade sur rue sont interdites.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes ou d'antennes doivent tenir compte de l'impact de ces ouvrages sur le paysage environnant.

Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs techniques doivent être limités au strict nécessaire et intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs. Dans la mesure du possible, l'implantation sur les façades non visibles de l'espace public devra être privilégiée.

Les orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie sont interdits en saillie de l'espace public.

Les barbacanes sont interdites, tout comme les descentes d'eaux pluviales en façade sur rue.

Les colonnes sèches en saillie sur le domaine public sont interdites.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

4.3.2.2 - Dans les secteurs UP24a, UP24b, UP24c, UP24d

Traitement entre l'espace public et les constructions

Dans le cas de constructions implantées en retrait de la limite d'emprise, l'espace compris entre la construction et l'emprise publique doit être traité avec un soin particulier pour participer à la valorisation de l'espace public.

Clôtures

La conception des clôtures le long de la voie dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux utilisés doit tenir compte en priorité de la valorisation de l'espace public. Leur dimension doit également tenir compte de la largeur de la voie afin de préserver une proportion harmonieuse.

4.3.2.3 - Dans le secteur UP24e

Clôtures

La conception des clôtures le long de la voie, dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux utilisés, doit tenir compte en priorité de la composition des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles. Leur dimension doit également tenir compte de la largeur de la voie afin de préserver une proportion harmonieuse.

L'occultation des clôtures situées en limite d'emprise, à l'aide de dispositifs qualitatifs, ne sera autorisée qu'au droit des logements. Le reste de la clôture devra permettre le maintien de transparences visuelles, ou faire l'objet d'un traitement végétal qui participe à l'animation de la rue.

Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,30 mètres.

Passages et vues depuis la rue

Les cours ou jardins situés à l'arrière des terrains doivent être de préférence visibles et participer au paysage de la rue. C'est pourquoi des vues et/ou des passages peuvent être prévus à partir de la rue. Ces vues ou passages peuvent être réalisés :

- soit par des discontinuités des constructions. Ces discontinuités peuvent aboutir à déroger à la règle imposant l'implantation sur les limites séparatives latérales, tout en respectant les modalités d'implantation en retrait fixées au même paragraphe.
- soit par des passages ou porches d'une hauteur au moins égale à 4,5 mètres.

En cas de fermeture de ces passages ou porches, les systèmes de fermeture doivent être ajourés, ou être constitués de matériaux transparents afin de ne pas occulter la vue depuis la rue.

Traitement entre l'espace public et les constructions

Dans le cas de constructions implantées en limite d'emprise de l'espace public : leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux doivent participer à l'ordonnancement des constructions par rapport à l'emprise.

Dans le cas de constructions implantées en retrait de la limite d'emprise : l'espace compris entre la construction et l'emprise publique doit être traité de façon à participer à la composition du front bâti et à son rapport avec l'espace public.

- Dans le cas où cet espace n'est pas clos, il doit recevoir un traitement compatible avec celui de l'emprise publique. Toutefois, la limite avec le domaine public doit être matérialisée.
- Dans le cas où cet espace est clos, la clôture doit être conçue dans le choix des matériaux et sa hauteur pour participer à l'animation du front urbain, dans le respect des dispositions du paragraphe sur les clôtures ci-dessus.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation

Il convient de respecter les règles fixées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2007 (annexe n°5-1 du PLUi, partie 4.1).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

5.1.1.1 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Pour les voies nouvelles de desserte : les voies nouvelles de desserte et les espaces publics doivent, dans leur tracé, leurs caractéristiques et leur fonction, être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies pour le secteur des Docks.

Leur conception doit, en outre, prendre en compte, le cas échéant, les servitudes de localisation pouvant figurer au plan de zonage.

Elles doivent faciliter les circulations douces (piétons, vélos…) dans des conditions optimales.

5.1.1.2 - Conditions d'accès aux voies de desserte

Accès automobile :

- Les accès automobiles doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à respecter les aménagements réalisés ou prévus sur les espaces publics.
- Les aménagements des accès en sous-sol doivent être réalisés en tenant compte du risque d'inondation.

Accès piétons : Les accès piétons aux constructions (halls d'entrée, porches, portails…) doivent être localisés de préférence sur l'espace public de desserte de la construction.

Accès livraisons : Les espaces ou accès pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle du site dans lequel la construction s'inscrit afin qu'ils demeurent discrets et qu'ils soient le moins perturbants possible pour la circulation générale.

5.1.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

Les caractéristiques et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute propriété peut bénéficier, à charge du pétitionnaire, d'un seul accès charretier sur une voie publique. L'aménagement d'un second accès peut être autorisé lorsque le terrain est desservi par deux voies, ou en cas de création d'activité. Toutefois, pour des raisons de sécurité, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction, d'extension, et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions définies au présent article.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessous, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

5.2.1.1 - Normes minimales de stationnement pour les nouvelles constructions

Dans les secteurs UP24-2 et UP24-6, aucune norme n'est imposée. Cependant, pour les constructions neuves à destination de bureaux, il pourra être réalisé au maximum une place de stationnement par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher de bureaux.

Dans les secteurs UP24-1, UP24-4, UP24-5, UP24-7, UP24-8 et UP24-9, les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 5.2).

5.2.1.2 - Normes relatives aux livraisons pour les nouvelles constructions

Pour les constructions à destination de commerces :

- Pour tout local dont la superficie est supérieure à 500 m² et inférieure à 1 000m², une place de livraison doit être prévue à défaut d'aire de livraison organisée sur l'espace public ;
- Pour tout local dont la superficie est égale ou supérieure à 1 000 m² une aire de livraison, dimensionnée pour répondre aux besoins de chaque commerce au regard de leur nature, doit être aménagée sur le terrain d'assiette du projet, à défaut d'aire de livraison organisée sur l'espace public.

Pour les constructions à destination de bureaux :

Une place doit être prévue pour les livraisons par tranche complète de 6 500 m² de surface de plancher créée, à défaut d'aire de livraison organisée sur l'espace public.

5.2.1.3 - Normes minimales de stationnement pour les constructions existantes

Dans les secteurs UP24-1, UP24-2, UP24-4, UP24-5, UP24-6, UP24-7 :

Aucune norme minimale n'est imposée.

Dans les secteurs UP24-8 et UP24-9, le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- Pour les extensions de construction :

Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au paragraphe 5.2.1.1 - ci-dessus, en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

- Pour les changements de destination :

En cas de changement de destination en vue de la création d'une seule cellule commerciale d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m², non compris les surfaces affectées aux réserves, seul le maintien du nombre de places de stationnement existant est exigé.

En cas de changement de destination en vue de la création d'un seul logement, seul le maintien du nombre de places de stationnement existant est exigé.

Dans les autres cas, le nombre de places exigé est celui prévu au paragraphe 5.2.1.1 - ci-dessus.

- Pour les travaux de réhabilitation et d'extension limitée

Pour les constructions existantes à la date du 17 octobre 2017, aucune place de stationnement n'est requise dès lors que :

- Les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant ;
- Les travaux d'extension ont pour objet d'augmenter la surface de plancher existante de 40 m² au plus.

Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer de nouveaux logements, les normes applicables sont celles définies au paragraphe 5.2.1.1 - ci-dessus.

5.2.1.4 - Modalités de calcul du nombre de places

Dispositions générales

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, …), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Toutefois, s'agissant des constructions d'activités comportant plusieurs affectations ou destinations (bureaux, ateliers…), le calcul des places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

Dès lors que l'application de la norme de stationnement aboutit à un nombre de places comportant une décimale égale ou supérieure à 5, il convient d'effectuer l'arrondi au nombre entier supérieur.

Dispositions en cas de mutualisation et de foisonnement des places de stationnement

Les places de stationnement de projets de constructions situés sur une ou plusieurs unités foncières qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent être réalisées au sein d'une construction ou d'un ouvrage commun dès lors que ce dernier se situe dans un rayon de 500 mètres à compter de chaque construction bénéficiant de cette mutualisation.

Dans le cas de la réalisation d'un parc de stationnement mutualisé, tel qu'il est visé ci-dessus, dès lors que le programme des constructions concerné présente une mixité de destinations telles que habitation, bureaux, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hôtel, le nombre de places à réaliser, en application des dispositions du présent article, peut être diminué à hauteur du nombre de places pouvant faire l'objet d'une utilisation alternative dans la journée et en fin de semaine.

Cette réduction du nombre de places à réaliser est quantifiée et justifiée au regard de données chiffrées fondées sur la nature de la mixité du programme des constructions concerné.

5.2.1.5 - Modalités de réalisation

Les stationnements doivent être, de préférence, réalisés en sous-sol ou sous forme de parking silo. Dans tous les cas, l'option retenue doit permettre d'optimiser autant que possible la consommation de surface induite par la réalisation de l'ouvrage.

5.2.1.6 - En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme (16 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité immédiate d'itinéraires piétonniers de l'opération,
- Soit de l'acquisition ou de la concession (16 ans minimum) de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité immédiate d'itinéraires piétonniers de l'opération.

5.2.1.7 - Normes de stationnement minimales pour les deux-roues non motorisés

Dans les secteurs UP24-1 à UP24-7 et dans le secteur UP24-9 :

Pour toute construction nouvelle, un espace couvert au moins doit être aménagé pour stationner les deux-roues non motorisés et réservé à cet usage, d'accès facile depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment, il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée de la construction ou à défaut au premier sous-sol.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement des deux roues peut être aménagé en surface et sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie. Un emplacement, pour les deux roues non motorisées, correspond à 1,50 m².

Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements, doit être prévu un espace, qui peut être constitué de plusieurs emplacements, d'une surface minimale de :

- 0,75 m² par logement comportant au plus 2 pièces principales ;
- 1,5 m² pour les logements comportant plus de 2 pièces principales.

Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 1 place par tranche complète de 8 à 12 élèves.

Pour les constructions à destination de bureau : Un espace, qui peut être constitué de plusieurs emplacements, d'une surface minimale correspondant à 1,5% de la surface de plancher créée.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique : 2 emplacements pour 250 m² de surface de plancher créés.

Pour les constructions de plus de 500 m² de surface de plancher destinées au commerce et activité de services : Il devra être aménagé au minimum 1 place pour 10 employés.

Pour les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Il devra être aménagé au minimum 1 place pour 10 employés.

Pour les autres destinations, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination de la construction et de sa situation géographique. Cet examen peut aboutir à n'exiger aucun emplacement de stationnement.

Dans le secteur UP24-8 :

Les règles applicables concernant les normes de stationnement minimales pour les deux-roues non motorisés figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 5.2.3 : Stationnement des deux-roues non motorisés).

5.2.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

5.2.2.1 - Normes minimales de stationnement pour les véhicules motorisés

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- Les stationnements doivent être réalisées de préférence en sous-sol.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- En cas de division foncière, la superficie de stationnement existante et/ou déjà prise en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenue.
- Modalités de calcul : dès lors que l'application de la norme de stationnement aboutit à un nombre de places comportant une décimale égale ou supérieure à 5, il convient d'effectuer l'arrondi au nombre supérieur.
- En cas de changement de destination : sauf dispositions contraires ci-dessous, la surface à prendre en compte pour le calcul des besoins de stationnement est la surface de plancher totale de la nouvelle destination.
- En cas de changement de destination partiel ou total en vue de la création d'un seul logement : il ne sera pas exigé de place de stationnement. En cas de changement de destination partiel ou total en vue de la création de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement exigées correspondra aux places supplémentaires rendues nécessaires par le projet.
- En cas de changement de destination en vue de la création d'une seule cellule commerciale d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m², non compris les surfaces affectées aux réserves, seul le maintien du nombre de places de stationnement existant est exigé.
- Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, aucune place de stationnement n'est requise dès lors que :

  - Soit les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, sans changement de destination. Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination visant la création d'un seul logement (voir disposition ci-dessus) ;
  - Soit les travaux d'extension et/ou surélévation ne prévoient pas la création de nouveaux logements, et dans une limite maximale de 90 m² de surface de plancher supplémentaire.

  En-dehors de ces deux cas, les normes à prendre en compte sont celles s'appliquant pour les constructions neuves.

- Quelle que soit la nature de l'opération envisagée, cette dernière ne doit pas avoir pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement existante avant travaux, dans la limite du nombre de places exigibles au regard de l'ensemble de la construction existante et projetée.

Dispositions générales pour les constructions implantées dans une zone de bonne desserte par les transports collectifs figurant sur les plans de stationnement du règlement graphique du PLUi (document n°4-2-3), nonobstant les dispositions fixées ci-dessous par destination des constructions :

- Pour les constructions destinées aux **logements locatifs à caractère social** implantées sur un terrain situé, en tout ou partie, dans le périmètre de bonne desserte en transport en commun figuré au plan des zones de bonnes desserte applicables aux destinations autres que le bureau (document n°4-2-3-1 du dossier de PLUi), le nombre de places de stationnement exigé est de 0,5 place de stationnement par logement.

- Pour les constructions destinées aux **bureaux** implantées sur un terrain situé, en tout ou partie, dans la zone Z1 du plan des zones de bonnes dessertes applicables aux bureaux (document n°4-2-3-2 du dossier de PLUi), il ne peut être réalisé plus d'1 place de stationnement pour 135 m² de surface de plancher. Dans la zone Z3, il ne peut être réalisé plus d'1 place de stationnement pour 90 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions **destinées au commerce et aux activités de services** implantées sur un terrain situé, en tout ou partie, dans le périmètre de bonne desserte en transport en commun figuré au plan des zones de bonnes desserte applicables aux destinations autres que le bureau (document n°4-2-3-1 du dossier de PLUi) :

  - Pour les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 100 m², 0,7 place de stationnement est requise ;
  - Pour les constructions ayant une surface de plancher comprise entre 100 m² et 199 m², 1,5 places de stationnement ;
  - Pour les constructions ayant une surface de plancher comprise entre 200 m² et 300 m², 2 places de stationnement ;
  - Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 300 m², outre les 3 places de stationnement pour les premiers 300 m², 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher réalisée au-delà de 300 m². En outre, doit être prévu un emplacement nécessaire pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison, à raison d'une aire de livraison par tranche de 1000 m² de surface de vente. Cette aire devra permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,20 mètres de haut, ainsi qu'une zone de manutention de l'ordre de 10 m².

La surface de plancher est comptabilisée sans tenir compte des surfaces affectées aux réserves.

Caractéristiques techniques des places de stationnement

Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur. Notamment, et conformément au décret du 25 juillet 2011, les parcs de stationnement devront obligatoirement comporter les gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 m minimum ;
- Largeur : 2,30 m minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules

La pente des rampes d'accès ne doit pas excéder, sauf impossibilité technique :

- 6 % dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement,
- 18 % maximum au-delà.

Les emplacements pour les deux-roues non motorisés doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

Mutualisation des places de stationnement

Les places de stationnement de projets de constructions situés sur une ou plusieurs unités foncières qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent être réalisées au sein d'une construction ou d'un ouvrage commun dès lors que ce dernier se situe dans un rayon de 500 mètres à compter de chaque construction bénéficiant de cette mutualisation.

Dans le cas de la réalisation d'un parc de stationnement mutualisé, tel qu'il est visé ci-dessus, dès lors que le programme des constructions concerné présente une mixité de destinations telles que habitation, bureaux, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hôtel, le nombre de places à réaliser, en application des dispositions du présent article, peut être diminué à hauteur du nombre de places pouvant faire l'objet d'une utilisation alternative dans la journée et en fin de semaine.

Cette réduction du nombre de places à réaliser est quantifiée et justifiée au regard de données chiffrées fondées sur la nature de la mixité du programme des constructions concerné.

Modalités de calcul

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, …), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Toutefois, s'agissant des constructions d'activités comportant plusieurs affectations ou destinations (bureaux, ateliers…), le calcul des places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

Dès lors que l'application de la norme de stationnement aboutit à un nombre de places comportant une décimale égale ou supérieure à 5, il convient d'effectuer l'arrondi au nombre entier supérieur.

Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles :

- Pour les constructions destinées à l'habitation
  - Il est exigé que soit réalisée 0,7 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions destinées à l'hébergement
  - Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 6 logements.

- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique
  - Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 30 chambres.
  - Pour les hôtels, une aire doit être aménagée pour permettre le stationnement d'un autocar ou d'un véhicule de livraison, à défaut d'aire de stationnement organisée sur l'espace public.
- Pour les autres constructions destinées au commerce et activités de services
  - Pour les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 100 m², une place de stationnement est requise ;
  - Pour les constructions ayant une surface de plancher comprise entre 100 m² et 199 m², 2 places de stationnement ;
  - Pour les constructions ayant une surface de plancher comprise entre 200 m² et 300 m², 3 places de stationnement ;
  - Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 300 m², outre les 3 places de stationnement pour les premiers 300 m², 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher réalisée au-delà de 300 m². En outre, doit être prévu un emplacement nécessaire pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison, à raison d'une aire de livraison par tranche de 1000 m² de surface de vente. Cette aire devra permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,20 mètres de haut, ainsi qu'une zone de manutention de l'ordre de 10 m².
  - La surface de plancher est comptabilisée sans tenir compte des surfaces affectées aux réserves. Toutefois, lorsque les réserves ont une superficie égale ou supérieure à 300 m²,

la norme établie pour les constructions à destination d'entrepôt s'applique (voir ci-dessous).

- Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

  - Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type d'affectation. Cet examen peut aboutir à n'exiger l'aménagement d'aucune place de stationnement.
  - Toutefois, pour les établissements hospitaliers et les cliniques, il est exigé :
    . Une place de stationnement pour 2 lits jusqu'à 20 lits ;

    . Une place de stationnement pour 3 lits pour le nombre de lits supérieur.

- Pour les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Pour l'ensemble des constructions destinées au bureau :

  - Il ne peut être réalisé plus d'1 place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.
  - Lorsque la surface totale affectée au stationnement excède 1500 m², une aire de livraison de 50 m² minimum doit être réalisée.
- Pour l'ensemble des constructions destinées à l'entreposage :

  - Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche complète de 100m² de surface de plancher pour les véhicules légers.
  - Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement d'un minimum de 50m² pour les poids lourds pour 500 m² à 1000 m² de surface de plancher et 2 places minimum au-dessus de 1000 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme (16 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité immédiate d'itinéraires piétonniers de l'opération,
- Soit de l'acquisition ou de la concession (16 ans minimum) de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité immédiate d'itinéraires piétonniers de l'opération.

5.2.2.2 - Normes minimales de stationnement pour les deux-roues non motorisés

Pour les constructions destinées à l'habitation

Un espace, qui peut être constitué de plusieurs emplacements, d'une surface minimale de :

- 0,75 m² par logement comportant au plus 2 pièces principales
- 1,5 m² pour les logements comportant plus de 2 pièces principales.

Pour toute opération, il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement, avec les équivalences suivantes :

- La surface des locaux affectés au stationnement des vélos ne devra pas être inférieure au seuil minimal de 10m².

Toutefois, aucune obligation n'est exigée pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles de moins de deux logements.

En cas d'ensemble immobilier unique, les règles du présent paragraphe s'appliqueront bâtiment par bâtiment, à proportion du programme.

Les espaces de stationnement devront être clôturés, couverts et facilement accessibles, de préférence en rez-de-chaussée. Les vélos devront pouvoir y être rangés sans difficulté, cadenassés par le cadre et la roue.

Pour les constructions destinées au commerce et activités de services

Le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination et de la sous-destination de la construction et de sa situation géographique.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et les constructions à destination artisanale, il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1 place pour 10 employés.

Pour les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Pour l'ensemble constructions destinées aux bureaux : il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination industrielle, il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1 place pour 10 employés.

Pour l'ensemble des constructions destinées à l'entrepôt :

Le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination de la construction et de sa situation géographique.

Il est exigé que soit réalisée une aire de stationnement dédiée au stationnement des cycles non motorisés suffisamment dimensionnée pour l'accueil des visiteurs.

Pour les entrepôts, il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1 place pour 10 employés.

Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Dans les établissements d'enseignements, il est exigé 1 place de stationnement pour cycle non motorisé par tranche complète de huit à douze élèves.

Dans les autres équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1 place pour 10 employés.

Pour les autres destinations, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination de la construction et de sa situation géographique. Cet examen peut aboutir à n'exiger aucun emplacement de stationnement. Pour les équipements collectifs d'intérêt général,

Cet examen doit également prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux

6.1.1 - Eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

6.1.2 - Infrastructures et réseaux de communication électroniques

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à ne pas être visibles depuis un espace public.

6.2 - Assainissement

6.2.1 - Raccordement et déversement des eaux dans le réseau public d'assainissement

Les réseaux créés doivent être de type séparatif. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par les gestionnaires des réseaux d'assainissement communautaires et départementaux à travers leur règlement de service d'assainissement.

Les raccordements au réseau public doivent s'effectuer préférentiellement au niveau du terrain naturel afin de rejoindre les réseaux publics superficiels ou les réseaux d'eaux pluviales existants.

Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée :

- toute précaution doit être prise pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.
- les solutions techniques destinées à éviter le reflux d'eaux d'égout dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique doivent être mises en œuvre. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

6.2.2 - Gestion des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une demande d'autorisation auprès de la collectivité propriétaire de l'ouvrage ou des ouvrages empruntés. Ces eaux usées sont par ailleurs subordonnées à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

Les eaux issues des parkings souterrains doivent subir un traitement de débourbage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'assainissement.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires doit être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

6.2.3 - Gestion des eaux pluviales

En application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, dans une perspective de prévenir les risques d'inondation par temps de pluie, en limitant l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu récepteur, des mesures sont à mettre en œuvre pour :

6.2.3.1 - Réduire et traiter la pollution par temps de pluie en amont du rejet au réseau public ou au milieu naturel

Dans le cas d'un rejet dans les réseaux d'assainissement, l'objectif en termes de qualité des eaux de rejet par temps de pluie doit être conforme aux prescriptions des concessionnaires des réseaux.

Dans le cas d'un rejet en Seine, conformément à la directive cadre européenne sur l'eau de 2000, les rejets par temps de pluie ne doivent pas nuire à la qualité des milieux récepteurs, en termes de bon état écologique et chimique des masses d'eau.

À ce titre, un système de traitement et de dépollution est à mettre en œuvre, adaptable à chaque cas :

- Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface doivent subir un traitement adapté afin de réduire les sables, matières décantables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau d'assainissement ou le milieu naturel. Ce traitement peut être effectué par un séparateur à hydrocarbure, ou un filtre à sable répondant aux objectifs de qualité ;
- Les eaux issues des parkings souterrains ou couverts et toute surface imperméabilisée destinée à accueillir une circulation automobile ou une activité génératrice de pollution doivent subir un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau d'assainissement ;
- Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires peuvent être prescrits par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.
- Dans les secteurs UP24a à UP24e, toute surface imperméabilisée destinée à accueillir une circulation automobile ou une activité génératrice de pollution doivent subir un traitement adapté à la charge polluante attendue, avant rejet dans le réseau d'assainissement.

6.2.3.2 - Maîtriser le débit de rejet des eaux pluviales avant évacuation vers le réseau public ou le milieu naturel

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, intègrent des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux :

- Dans les secteurs UP24-1à UP24-9 : Le débit pouvant être rejeté aux réseaux d'assainissement publics ne peut être supérieur à **10 l/s/ha**. Les rejets supplémentaires doivent faire l'objet d'une technique de rétention ou de non-imperméabilisation des sols, adaptée aux contraintes du terrain d'assiette de la construction.
- Dans les secteurs UP24a à UP24e : dans l'attente de la finalisation du zonage pluvial communautaire, les dispositions établies par le Département de la Seine-Saint-Denis s'appliquent, par l'intermédiaire du zonage pluvial établi à l'échelle départemental. Le zonage communautaire pluvial en cours de rédaction sur le territoire de Plaine Commune précisera, conformément à l'article L2224-10 du Code général des Collectivités territoriales :

  - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
  - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être gérées (qualitativement et quantitativement) sur l'unité foncière, conformément aux dispositions indiquées ci-dessus. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.

Par ailleurs, à chaque fois que cela est possible, et en fonction des caractéristiques du sol, l'infiltration doit être privilégiée par rapport aux rejets en réseau.

Pour un souci de pérennité du dispositif, les rétentions sont réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités, et intégrées au parti architectural et paysager. Parce que l'espace est compté en milieu urbain, il convient d'attribuer à ces stockages une double fonction : fonction espace public urbain et fonction gestion des eaux pluviales. Dans ce cas, il est nécessaire de mettre en place une approche non pas de bassin de rétention, mais plutôt une approche de modelé d'espaces où, grâce à de faibles décaissés, un événement pluvieux important pourra être géré sans qu'il ne provoque de dégâts sur une surface qui, la plupart du temps, est utilisée comme un espace urbain. Les techniques peuvent consister en des toitures terrasses réservoir, un parking inondable, des fossés drainant d'infiltration, une zone temporaire inondable intégrée et paysagère.

Toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie peut être mise en œuvre, en complément des stockages éventuels :

- eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles pour des usages domestiques extérieurs aux constructions : arrosage des espaces verts en dehors des périodes de fréquentation du public,
- eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles à l'intérieur des bâtiments pour les sanitaires et le lavage des sols.

6.3 - Collecte des déchets

6.3.1 - Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

Pour les constructions nouvelles un local destiné aux encombrants ainsi qu'au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions du règlement communautaire de la collecte des déchets.

Dès lors qu'un réseau de collecte pneumatique des déchets dessert le site, ces locaux de stockage doivent être adaptés au regard des volumes de déchets pris en charge par ce réseau.

Les aires de présentation sont intégrées à l'espace public. Elles devront être matérialisées, qualitatives et maintenir les largeurs de circulation nécessaires. Elles devront également être

dimensionnées pour accueillir le nombre suffisant de bacs au regard du nombre de logement desservi par chaque aire (considérant les jours de collecte des différents flux).

6.3.2 - Dans les secteurs UP24a à UP24e

Pour les constructions nouvelles, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Au sein d'une même construction, les locaux destinés au stockage des ordures ménagères des commerces en rez-de-chaussée doivent être séparés des locaux destinés au stockage des ordures ménagères des autres destinations du bâtiment.

Les locaux pour les ordures type « Encombrant » devront respecter la norme suivante : 1 local par accès à l'immeuble. Chaque local devra faire au moins 6 m².

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions du règlement communautaire de la collecte des déchets figurant en annexe du PLUi.

Les aires de présentation sont intégrées à l'espace public. Elles devront être matérialisées, qualitatives et maintenir les largeurs de circulation nécessaires. Elles devront également être dimensionnées pour accueillir le nombre suffisant de bacs au regard du nombre de logement desservi par chaque aire (considérant les jours de collecte des différents flux)

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP25a

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SECTEUR EX WONDER

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

DEFINITIONS 178

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 188

1.1 - A l'exception des dispositions prévues à l'article 1.2, sont interdits : 188

1.2 - Types d'occupations et d'utilisations du sol soumises à conditions 188

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ... 189

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées 189

2.1.1 -Champ d'application 189
2.1.2 -Dispositions générales 189
2.1.3 -Gestion des saillies 189

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 189

2.2.1 -Champ d'application 189
2.2.2 -Dispositions générales 189

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 190

2.4 - Emprise au sol des constructions 190

2.5 - Hauteur des constructions 190

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 191

3.1 - Parts minimales des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 191

3.1.1 -Dans le secteur UP25a 191

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs 191

3.2.1 -Aspects qualitatifs 191
3.2.2 -Traitement végétal des toitures non accessibles 191
3.2.3 -Traitement paysager des parcs de stationnement 191

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 192

4.1 - Règles en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère 192

4.1.1 -Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions 192
4.1.2 -Locaux annexes et équipements techniques 192

4.2 - Aspect extérieur des constructions 192

4.2.1 -Dispositions générales 192
4.2.2 -Façades et pignons 192
4.2.3 -Le couronnement des constructions 193

4.2.4 -Façades commerciales et rez-de-chaussée commercial..... 193

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 194

5.1 - Déplacements..... 194

5.2 - Stationnement 194

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 195

6.1 - Desserte par les réseaux..... 195

6.2 - Réseaux, gestion des eaux et assainissement..... 195

6.3 - Collecte des déchets 195

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP25a correspond à un espace de projet situé à Saint-Ouen-sur-Seine, correspondant au périmètre Ex Wonder.

DEFINITIONS

Accès : point de desserte d'une unité foncière sur le domaine public. L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Activité : sont considérés comme locaux à usage d'activité les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'industrie.

Affouillement et exhaussement des sols : Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R 421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLUi.

Alignement par rapport aux voies : Limite entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment. Les éléments tels que bow-window balcon, oriel…, peuvent être implantés en saillie sur le domaine public, sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire. De même, un retrait partiel d'éléments de façade peut être autorisé.

Amélioration des constructions existantes : Agrandissements de constructions existantes à la date du 17 octobre 2017 sous réserve que les Surfaces de Plancher créées soient inférieures ou égales à la moitié des Surfaces de Plancher des constructions avant agrandissement. Au-delà de cette limite, les constructions ainsi réalisées sont considérées comme nouvelles.

Annexe : Il s'agit d'un bâtiment accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, elle ne communique pas avec elle.

Le bâtiment annexe est affecté à une destination complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des ordures ménagères, abri de jardin, réserves, celliers, ateliers non professionnels…

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Attique : Etage(s) supérieur(s) d'une construction, construit(s) en retrait. Les étages supérieurs ne peuvent être en surplomb. L'intégration des étages en attique dans le calcul de la hauteur et des prospects dépend des cas :

- lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade sur laquelle s'appuie la règle de prospect défini par le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».
- lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur de façade, mais est intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction.

Le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait du pignon des étages inférieurs de la construction. Ce retrait est défini dans le paragraphe « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ».

Baies

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

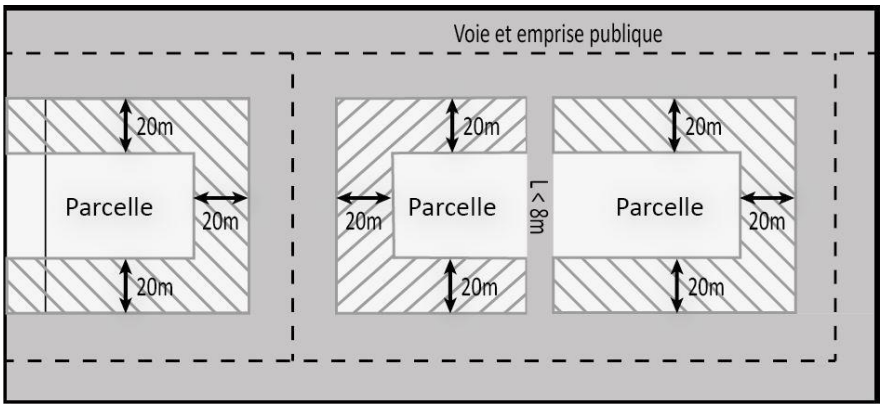
Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie, à condition que la façade qui accueille l'ouverture ne soit pas implantée en limite séparative ;
- une porte translucide ou opaque ;
- une ouverture en rez-de-chaussée dès lors qu'elle fait face à une clôture pleine située sur le terrain d'une hauteur minimum de 2 mètres constituant un écran par rapport au terrain contigu
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide ;

Bande de constructibilité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain en fonction des bandes de constructibilité mesurées à partir de l'alignement sur voirie ou de l'emprise publique. Les bandes principales sont applicables à partir des emprises et des voies ayant une largeur au moins égale à 8 mètres et de la rue Eugène Lumeau, de la rue Gambetta et de la rue Mathieu.

- La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.
- La bande de constructibilité secondaire s'applique aux terrains ou parties de terrain non compris dans une bande de constructibilité principale, et en bordure des voies ayant une largeur de moins de 8 mètres.



Bâtiment non-contigu

Deux bâtiments sont considérés comme étant non contigus dès lors qu'il n'existe pas de connexion entre eux.

Les simples artifices tels que passerelles, terrasses, parkings communs ne constitueront pas des connexions.

Les bâtiments annexes ne sont pas pris en compte.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé…), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain, y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

Changement de destination

Le changement de destination d'une construction désigne son passage de l'une vers une autre des cinq destinations prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme.

Le passage d'une sous-destination vers une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Tout changement de destination et de sous-destination se fait dans le respect du règlement du PLUi.

Conditions d'accès aux voies de desserte

L'accès automobile est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace

(Servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte (définie ci-après).

Construction

Bâtiment ou équipement, entrant dans le champ d'application des autorisations de construire, à destination d'habitation ou non, y compris en cas d'absence de fondation, ou tout ouvrage.

Commerce et activité de service

La destination commerce et activité de service comprend au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme :

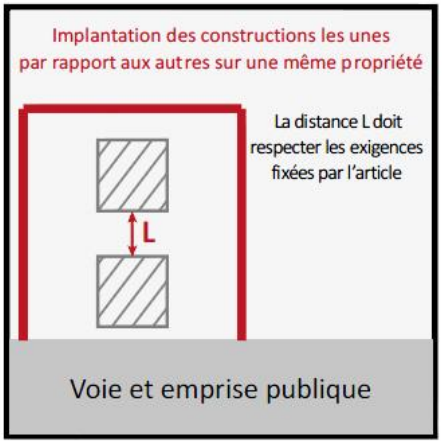
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas.

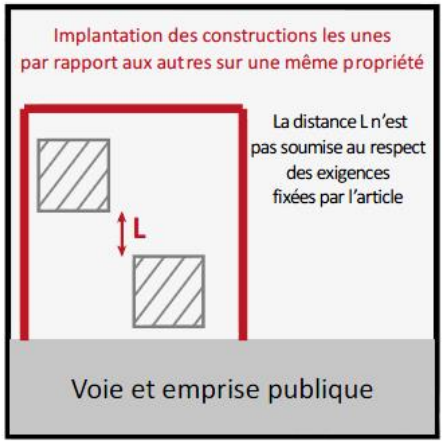
Destination d'une construction

Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.





Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toitures, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol : les rampes de toute nature, piscines, bassins, escaliers, les sous-sols et les parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 1,20 mètre à compter du sol avant travaux dès lors que leur couverture fait l'objet d'un traitement végétal, ainsi que l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique par l'extérieur, finition extérieure comprise, dans la limite de 20 cm d'épaisseur.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction. En cas d'opération d'ensemble (zone d'aménagement concerté, permis groupé), le coefficient est calculé sur l'ensemble du terrain y compris les espaces destinés à la voirie et espaces verts.

Emprises publiques

Voiries publiques, places, parcs (à l'exception des jardins publics), cimetières communaux, aires de stationnement public.

Equipements techniques

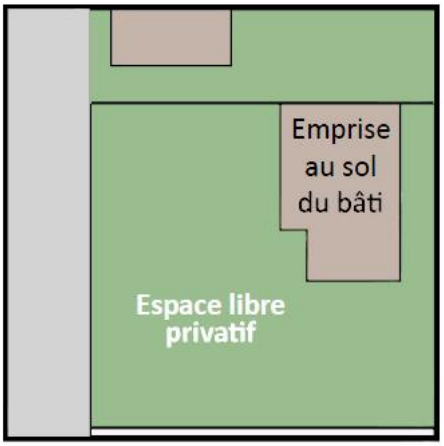
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, orifices d'alimentation des colonnes sèches d'incendie et descentes d'eau pluviale doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.



Espaces végétalisés

Le règlement de zone impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

Les espaces végétalisés (EV) seront constitués par un ou plusieurs des éléments reportés dans le tableau ci-dessous, avec leurs coefficients de biotope correspondant :

(Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du coefficient permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.)

- Jardin de pleine terre : voir définition « Espace vert de pleine terre » ;
- Jardin sur dalle ou toiture végétalisée : voir définition « Toiture terrasse ».
- Mur végétalisé : un mur ou façade végétalisé, est de type suspendu modulaire ou sur feutre. On peut l'assimiler à l'adaptation d'une toiture végétale sur le plan vertical. La végétation ne prend pas racine au sol mais pousse directement sur un substrat couvrant toute la surface du mur.
- Clôture végétale : une clôture végétale est constituée d'une haie doublée ou non d'une grille, pouvant être plantée sur un jardin sur dalle ou sur un jardin de pleine terre.

EV =	Jardin en pleine terre	Jardin sur dalle ou toiture végétalisée				Mur végétalisé	Clôture végétale
Epaisseur de terre naturelle	> à 119 cm	> à 80 cm et < ou = à 119 cm	> à 60 cm et < ou = à 80 cm	> à 30 cm et < ou = à 60 cm	> à 15 cm et < ou = à 30 cm		
Coefficient de biotope	1	0,9	0,8	0,6	0,25	0,25	0,25

Espace vert de pleine terre

Est considéré comme jardin en pleine terre toute surface non réservée au stationnement et à ses circulations permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque l'épaisseur de la surface végétalisée est égale ou supérieure à 1,20 mètre.

Front bâti

Alignement en limite d'emprise des façades des bâtiments donnant sur l'espace public. Le front bâti est qualifié de « structuré » lorsque les hauteurs de façades donnant sur l'espace public sont homogènes.

Grand axe

Les grands axes font références aux voies de circulation structurantes de la ville, à savoir : boulevard Victor Hugo, boulevard Jean Jaurès, avenue du Capitaine Glarner, avenue Gabriel Péri, rue du Docteur Bauer, rue du Landy, et avenue Michelet.

Hauteur

Hauteur façade : La hauteur de façade de la construction est la mesure prise entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et l'égout du toit, sous réserve que celui-ci ne présente pas un débord de plus de 0,40 mètre par rapport à la façade.

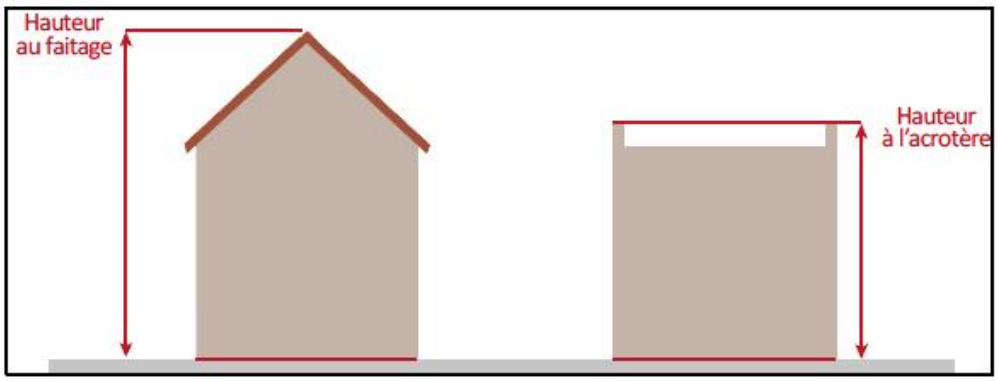
Lorsque la toiture présente des éléments tels que lucarne, chien assis, etc., la hauteur de la façade est mesurée à l'égout de cet élément dès lors que sa longueur représente plus de la moitié de la longueur de la façade.

En cas de toiture dite « à la Mansart », la hauteur à l'égout se mesure au point le plus bas du brisis.

Hauteur maximale : la hauteur maximale d'une construction correspond à la hauteur au faîtage ou à l'acrotère.

Faîtage : La hauteur faîtage de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci, acrotères, cheminées, ouvrages techniques et superstructures liés au bon fonctionnement de l'immeuble, exclus.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.

Installation classée

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein du règlement de zone.

Limite d'emprise

Le terme « limite d'emprise » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

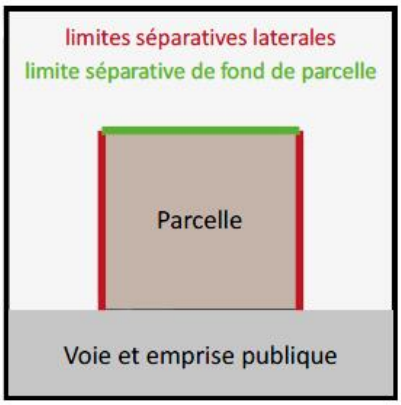
- la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement (voie publique), ou l'emprise d'une future voie ou place ;
- la limite de la voie privée ;
- -la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation figurant aux plans de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement.

Limites séparatives

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

- Limite latérale : limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement (y compris les éventuels décrochements, brisures, coudes),
- Limite de fond de parcelle : limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.



Linéaire de façade

Le "linéaire de façade" est la longueur totale des façades implantées sur rue.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne devra être plus haute que large, et intégrée dans la composition d'ensemble de la toiture.

Pylône

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

Retrait

Le retrait est la distance (L) mesurée horizontalement et perpendiculairement, qui sépare chaque point de la construction de la limite séparative.

Les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Surface de plancher

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La Surface de Plancher est définie aux articles L111-14 et R111-22 du Code de l'urbanisme.

Terrain

Un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture terrasse

Couverture horizontale d'une construction. En fonction de la réglementation applicable, elle peut être accessible ou non. Ces toitures peuvent être végétalisées.

Unité foncière

Elle se compose d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction.

Il s'agit des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Il peut également s'agir de places exclusivement réservées à la circulation piétonne.

Voies ou impasses relevant des articles 682 du code civil

Il s'agit de parcelles cadastrées constituant une voie ouverte à la circulation piétonne, dont la largeur de l'accès ne permet pas le passage des voitures.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - A l'exception des dispositions prévues à l'article 1.2, sont interdits :

- L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, engendrant un périmètre de protection.

1.2 - Types d'occupations et d'utilisations du sol soumises à conditions

- Les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce et d'activités de services, et les autres activités des secteurs, primaires, secondaires et tertiaires, dès lors qu'ils sont conçus pour prévenir toute incommodité pour le voisinage et éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement. A ce titre, toute nuisance doit être traitée en privilégiant leur réduction à la source. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, des composantes de l'environnement dans lequel la construction est implantée et d'autre part, de la nature et de l'importance de la nuisance :
  - les nuisances sonores nécessitent une isolation ;
  - les nuisances olfactives supposent un traitement avant d'être évacuées ;
  - les émissions de poussières et de fumées, doivent être collectées, traitées et rejetées de façon adaptée ;
  - les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induit par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire leur impact sur la voie d'accès.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le milieu dans lequel ils s'insèrent.
- Les constructions, ouvrages ou travaux, dès lors qu'ils sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (document n°3-3 du dossier de PLUi).

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long :

- des emprises publiques (places, parcs et cimetières communaux, aires de stationnement public) ;
- des voies ouvertes à la circulation générale telles qu'elles sont définies à la sous-section 3 du présent règlement ;

En revanche, l'implantation des constructions par rapport à l'emprise de la voie ferrée est traitée au paragraphe Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

2.1.2 - Dispositions générales

Les constructions peuvent être édifiées soit en limite d'emprise, soit en recul de cette dernière.

Le recul, exception faite des saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toiture, modénature, ne peut être inférieur à un mètre compté perpendiculairement par rapport à la limite d'emprise.

2.1.3 - Gestion des saillies

Les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, brises soleil en surplomb du domaine public communautaire ne peuvent excéder :

- 20 cm de profondeur pour celles situées entre le niveau de l'emprise publique et une hauteur de 3,50 mètres ;
- 80 centimètres de profondeur pour celles situées au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres.

Les saillies doivent être en harmonie avec la composition générale de la façade. Les saillies en surplomb du domaine public départemental doivent respecter le règlement départemental de voirie.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Champ d'application

Les dispositions ci-dessous régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain d'assiette de la construction du terrain ou des terrains limitrophes et qui ne sont pas concernées par l'application des règles fixées au paragraphe Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie publique ou privée.

2.2.2 - Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières.

En cas de retrait, ce dernier doit être au moins égal à 8 mètres.

Implantation des constructions le long de la voie ferrée

Les constructions implantées le long de la voie ferrée doivent respecter la servitude d'utilité publique qui s'impose et qui dans ce cas tient lieu de limite séparative.

Dispositions particulières

Un retrait moindre de celui prévu ci-dessus peut être admis dans les cas suivants :

- Lorsqu'une servitude de cours commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, est établie, ou tout autre servitude faisant obstacle à une implantation en limite ;
- Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, ou au stationnement des vélos.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol des constructions doit être au plus égal à 60% de la superficie du terrain.

2.5 - Hauteur des constructions

Les dispositions relatives à la hauteur des constructions ne sont pas réglementées.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Parts minimales des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

3.1.1 - Dans le secteur UP25a

La végétalisation de ces espaces doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations retenues, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec les constructions en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

Dans le cas où ces espaces végétalisés sont conçus sur dalle au niveau du rez-de-chaussée, tous les moyens techniques visant à la prospérité des plantations doivent être mis en œuvre avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur.

3.2 - Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

3.2.1 - Aspects qualitatifs

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement…), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de rétractation des sols argileux ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3.2.2 - Traitement végétal des toitures non accessibles

Les toitures terrasse correspondant au dernier niveau d'une construction et ayant une superficie supérieure à 200 m² d'un seul tenant doivent être traitées en toiture végétalisée pour 60% au moins de leur superficie.

Dans le cas de l'implantation de réservoir de stockage d'eau en toiture, ou d'installations d'énergie renouvelable, leur emprise est décomptée de celle devant faire l'objet d'une végétalisation.

3.2.3 - Traitement paysager des parcs de stationnement

Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Règles en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

4.1.1 - Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions

Dans le cas de constructions implantées en recul de la limite d'emprise, l'espace compris entre la construction et l'emprise publique doit être traité de façon à participer à une composition harmonieuse avec l'espace public. Dans le cas où cet espace n'est pas clos, il doit recevoir un traitement compatible avec celui de l'emprise publique, toutefois, la limite avec le domaine public doit être matérialisée. Dans le cas où il est clos, la clôture doit être conçue dans le choix des matériaux et sa hauteur pour participer à l'animation du front urbain.

4.1.2 - Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

4.2 - Aspect extérieur des constructions

4.2.1 - Dispositions générales

Les constructions implantées à l'angle de deux voies doivent être conçues pour concourir à l'ordonnancement de l'espace public qui l'environne. L'angle de la construction doit être traité avec un soin particulier pour constituer un élément d'organisation et de structuration urbaine.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des axes doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré.

4.2.2 - Façades et pignons

Les façades d'immeubles donnant sur des voies publiques ou privées doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement.

Les matériaux bruts (parpaing, béton, …) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.

Les saillies créées sur les façades sur voie doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.

Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à

réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut (retournement de façade, prolongement des joints, fresque murale…)

Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, afin d'éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.

Les niveaux en attique doivent être en retrait, par rapport au plan vertical de la façade sur voie, d'au moins 1,50 mètre.

Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. A ce titre, leur nombre et leur dimension doivent être limités aux besoins réels et leur mode de fermeture doit être en harmonie avec la façade.

4.2.3 - Le couronnement des constructions

Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

Les éléments de superstructure doivent être conçus pour s'inscrire dans le gabarit de couronnement de la construction, sauf pour les souches, conduits de cheminée, gardes corps pleins ou à claire voies dans le prolongement de la façade.

Dans tous les cas, les éléments de superstructure, souches de cheminée, extracteurs, machineries d'ascenseur, installations nécessaires à l'entretien des parties vitrées de la façade et les dispositifs de production d'énergie renouvelable, doivent :

- être en retrait par rapport au plan vertical de la façade ;
- être traités de façon à être peu visible depuis les emprises publiques ;
- être incorporés en majorité, en cas de toiture en pente, dans le volume de la toiture.

Les toitures peuvent être en terrasse ou présenter des pentes.

Les toitures terrasse végétalisées doivent respecter les conditions fixées au paragraphe obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs ci-dessous.

4.2.4 - Façades commerciales et rez-de-chaussée commercial

On entend par façade commerciale toute vitrine ou devanture entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Les façades commerciales doivent respecter les prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.

La hauteur minimale du rez-de-chaussée, mesurée entre le plancher bas du rez-de-chaussée et celui du premier niveau, est fixée à 3,50 mètres minimum. Cette obligation s'applique sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade des constructions le long de la voie.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Réseaux, gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP
ZONES DE PROJET DE STAINS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

plaine commune GRAND PARIS

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





ZONE UP32
STAINS
SECTEUR STALINGRAD

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS 7

0.1 - Occupation du sol 7

0.2 - Voirie 7

0.3 - Implantation des constructions 7

0.4 - Terrain 8

0.5 - Nature en ville 8

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 9

1.1 - Occupations et utilisations du sols 9

1.1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites 9

1.1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 9

1.2 - Mixité dans l'habitat 9

1.3 - Mixité fonctionnelle 9

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 10

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 10

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 11

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouverte à la circulation générale 11

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 11

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 11

2.4 - Emprise au sol des constructions 12

2.5 - Hauteur des constructions 12

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 13

3.1 - Règles générales 13

3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue 13

3.3 - La végétalisation 13

3.3.1 - Coefficient de densité végétale (unités de plantation) 13

3.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 13

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS ... 14

4.1 - Dispositions générales 14

4.2 - Clôtures 14

4.3 - Traitement et usages des toitures 14

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 15

5.1 - Déplacements 15
5.1.1 - Accès 15
5.1.2 - Voies 15
5.2 - Stationnement 15
CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 16
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 16
6.2 - Gestion de l'eau et assainissement 16
6.3 - Collecte des déchets 16

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;
- des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)
- des éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP32 correspond à la zone de projets portant sur le secteur situé aux abords de l'avenue Stalingrad à Stains.

Elle est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle.

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS

0.1 - Occupation du sol

- **Affouillement de sol**

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

- **Exhaussement de sol**

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m²2 et si sa profondeur excède 2 mètres.

- **Installations classées**

Un établissement industriel ou agricole, une carrière…, entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- La commodité du voisinage,
- La sécurité,
- La salubrité,
- La santé publique,
- L'agriculture,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans l'esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie,…

0.2 - Voirie

- **Voies publiques ou privées**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

- **Voirie et réseaux divers (VRD)**

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone…

0.3 - Implantation des constructions

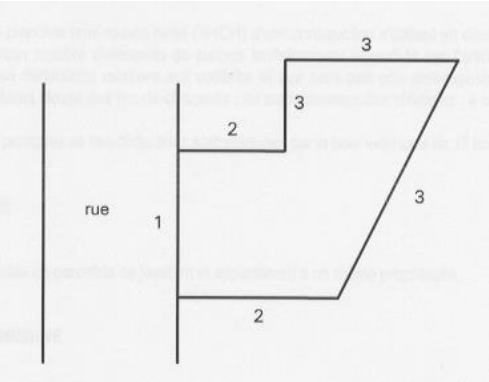
- **Alignement**

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

- **Limite séparative**

Une limite est une ligne qui sépare plusieurs terrains ou deux territoires contigus. Un terrain peut être entouré par les limites suivantes :



Les limites séparatives joignant l'alignement (2),
Les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3),
La façade sur rue (1).

0.4 - Terrain

- **Parcelle**

C'est une pièce de terrain qui constitue l'unité cadastrale.

- **Terrain ou propriété foncière**

C'est l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire.

0.5 - Nature en ville

- **Pleine terre**

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il s'agit d'un espace libre de toute construction et ne faisant l'objet d'aucune forme d'imperméabilisation en surface comme en sous-sol. Un aménagement sur dalle n'est pas considéré comme étant en pleine terre.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Occupations et utilisations du sols

1.1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions à usage d'activités industrielles et entrepôts d'une surface de plancher supérieure à 200 m².
- Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets.
- Les affouillements, exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone.
- Les campings et terrains de stationnement des caravanes.
- Le stationnement des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

1.1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous réserve des conditions particulières énoncées ci-dessous :

- Les parkings ou aires de stationnement, les garages, les ateliers de réparation, les stations-service et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés, et à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies, ainsi que la gêne causée au voisinage.
- Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.
- Les modifications de l'aspect extérieur des bâtiments abritant des installations classées existantes, l'extension ou la transformation des constructions à usage d'activité existantes à condition que toutes dispositions soient prises pour diminuer la gêne causée au voisinage et réduire les nuisances et les risques.

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouverte à la circulation générale

L'implantation des constructions par rapports aux voies et aux emprises publiques ou privées n'est pas réglementée. Il convient de se référer à l'OAP sectorielle correspondant à ce secteur (Pièce n°3-3 du dossier de PLUi).

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Les limites séparatives joignant l'alignement**

Les façades aveugles des constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions devront respecter les règles ci-dessous :

- La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche au niveau du sol de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres.
- Si le mur comporte des baies, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche au niveau du sol de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment par rapport au niveau du terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

- **Les limites séparatives ne touchant pas la voie**

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche au niveau du sol de la limite séparative doit être supérieure ou égale à 6 mètres.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas sa non-conformité ou sont sans effet à leur égard, ou pour des travaux limités visant à assurer sa mise aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique, thermique, de sécurité ou pour des travaux d'amélioration de l'aspect extérieur, et à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 20 % l'emprise au sol de la construction existante.

Lorsque la limite séparative correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions de la section 2.1 s'appliquent.

Les dispositions de cette section 2.2 ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les constructions non contiguës doivent respecter une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 6 mètres.

Cette distance ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une construction annexe (garage, atelier, buanderie, etc…), à condition qu'elle se situe en vis-à-vis d'un mur aveugle du bâtiment principal.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas sa non-conformité ou sont sans effet à leur égard, ou pour des travaux limités visant à assurer sa mise aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique, thermique, de sécurité ou pour des travaux d'amélioration de l'aspect extérieur, et à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 20 % l'emprise au sol de la construction existante.

Les dispositions de cette section 2.3 ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions n'est pas règlementée. Il convient de se référer à l'OAP sectorielle correspondant à ce secteur (Avenue Stalingrad - Pièce n°3-3 du dossier de PLUi) pour les hauteurs.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Règles générales

15% au moins de la surface totale de l'unité foncière doit être traitée en espaces de pleine terre.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

A ce titre, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Un minimum d'un arbre par 200 m² de surface plantée est exigé.

Les essences locales sont préconisées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions de aux dispositions ci-dessus, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas sa non-conformité ou sont sans effet à leur égard, ou pour des travaux limités visant à assurer sa mise aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique, thermique, de sécurité ou pour des travaux d'amélioration de l'aspect extérieur, et à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 20 % l'emprise au sol de la construction existante.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux emprises du domaine ferroviaire et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Toutefois, et pour l'ensemble de la zone UP32, les projets situés sur des terrains disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

3.2 - Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Vert et bleue

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.3 - La végétalisation

3.3.1 - Coefficient de densité végétale (unités de plantation)

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de moyen développement.

3.3.2 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

Les matériaux de façade et de couverture doivent être choisis de telle sorte qu'ils présentent des qualités de durabilité et que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente, un aspect satisfaisant de la façade et/ou de la couverture.

La pose d'éventuels de châssis de toiture, de capteurs solaires et autres cellules photovoltaïques est autorisée. Elle doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Ces dispositifs devront en outre respecter l'harmonie des constructions existantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de tôles brutes, de panneaux béton, ou de panneaux plastiques, est interdit pour la réalisation des clôtures.

4.2 - Clôtures

Les clôtures sur rue sont limitées à 1,80 mètre de haut. Elles doivent être constituées :

- Soit par un mur plein,
- Soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,10 mètre, surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive ou bien d'une grille doublée ou non d'une haie,
- Soit par un grillage doublé d'une haie vive.

Les clôtures en limites séparatives sont limitées à 2,30 mètres. Elles doivent être constituées :

- Soit par un mur plein
- Soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,10 mètre, surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive ou bien d'une grille doublée ou non d'une haie,
- Soit par un grillage doublé d'une haie vive.

4.3 - Traitement et usages des toitures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, section 4.3.3, chapitre 4).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Accès

Les accès doivent permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Le long de la ligne de tramway T8, il est nécessaire de prendre en compte la présence de la Ligne Aérienne de Contact pour l'accessibilité des secours.

Les caractéristiques et la configuration des accès automobiles doivent :

- répondre à l'importance et à la destination du projet ;
- permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès doivent être localisés de façon à respecter les aménagements réalisés ou prévus sur les espaces publics, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP).

Pour les aires de stationnement de plus de 10 véhicules, la largeur de l'accès unique doit être dimensionnée de façon à ce que deux véhicules puissent se croiser, avec un minimum de 5 mètres.

Les espaces ou accès pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle de la voie. Ils doivent demeurer discrets et être le moins perturbants possible pour la circulation publique.

La largeur minimale de l'accès, définie au chapitre 0 du présent règlement, n'est pas exigée pour la réalisation de constructions annexes, ni pour les travaux d'extension réalisés sur des constructions à destination d'habitation existantes à la date du 17 décembre 2015.

5.1.2 - Voies

Les caractéristiques des voies existantes ou à créer doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

En outre, les voies nouvelles doivent être conçues pour faciliter les circulations douces (piétons, vélos…) dans des conditions optimales et s'intégrer à l'organisation du tissu urbain et au maillage général des voies.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

Les voies nouvelles et les espaces publics doivent, dans leur tracé, leurs caractéristiques et leur fonction, être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion de l'eau et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





REGLEMENTS DES ZONES UP
ZONES DE PROJET DE VILLETANEUSE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

RÉGLEMENT ÉCRIT

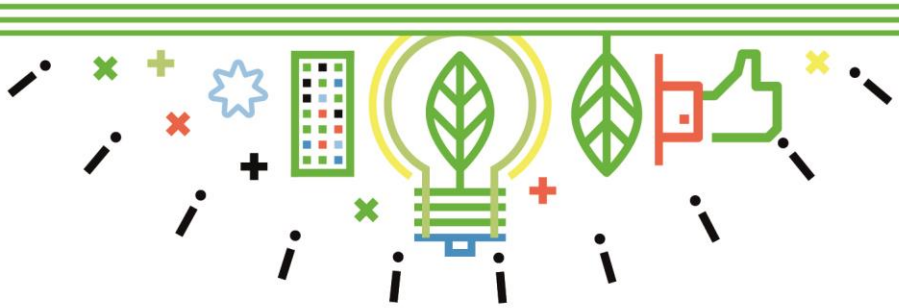
4-1





ZONE UP29b
VILLETANEUSE
SECTEUR FAJON

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES 6

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 12

1.1 - Occupations et utilisations du sols 12

1.1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites 12
1.1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 12

1.2 - Mixité dans l'habitat 12

1.3 - Mixité fonctionnelle 13

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières 13

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques 13

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 14

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale 14

2.1.1 - Règle générale 14
2.1.2 - Dispositions particulières 14

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 14

2.2.1 - Règle générale 14
2.2.2 - Règle de retrait 15
2.2.3 - Dispositions particulières 15

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain 15

2.3.1 - Règle générale 15
2.3.2 - Dispositions particulières 15

2.4 - Emprise au sol des constructions 15

2.5 - Hauteur des constructions 15

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE 16

3.1 - Dispositions générales 16

3.2 - Traitement des espaces libres, espaces verts et plantations 16

3.2.1 - Dispositions quantitatives 16
3.2.2 - Dispositions qualitatives 16
3.2.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation 17

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS 18

4.1 - Dispositions générales 18

4.2 - Constructions existantes 18

4.2.1 - Matériaux et aspect des constructions 18
4.2.2 - Ravalement, travaux d'isolation par l'extérieur et dispositifs de protection contre le rayonnement solaire 18

4.3 - Constructions neuves 19

4.3.1 - Principes généraux 19
4.3.2 - Façades 19
4.3.3 - Couronnement des constructions 19
4.3.4 - Façades commerciales et rez-de-chaussée commerciaux 20

4.4 - Clôtures 20

4.4.1 - Clôture en limite de voie 20
4.4.2 - Clôture en limite séparative 20

4.5 - Ouvrages liés au tri sélectif et au stationnement des vélos 21

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 22

5.1 - Déplacements 22

5.1.1 - Accès 22
5.1.2 - Voies 22

5.2 - Stationnement 22

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT 23

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication 23

6.2 - Gestion des eaux et assainissement 23

6.3 - Collecte des déchets 23

RAPPELS

Les définitions et dispositions communes prévues dans la Partie 1 du règlement du PLUi (« Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ») ne sont pas applicables dans les zones UP (UP1, UP2, UP3…), à l'exception :

- **des dispositions graphiques figurant au plan de zonage, qui peuvent compléter les règles ci-dessous ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le présent règlement de zone, par dérogation à la partie 1 du règlement ;**
- **des dispositions règlementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (pièce 4-2-4 du règlement graphique du PLUi)**
- **d'éventuelles autres dispositions de la partie 1 du règlement dont l'application serait expressément prévue dans le présent règlement de zone UP.**

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.

L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.

La zone UP29b correspond des opérations à d'habitation, à l'angle de l'Avenue de la Division Leclerc et la rue Pasteur.

Elle est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

CHAPITRE 0 - DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES

- **Le contenu du Chapitre 0**

Le présent chapitre 0 regroupe des dispositions réglementaires et des définitions de termes employées dans le règlement de la zone UP29.

Les dispositions des chapitres 0 et suivants du règlement de la zone s'appliquent de manière cumulative, sauf disposition contraire prévue dans les chapitres.

Les schémas qui figurent au présent titre ont vocation à illustrer les définitions pour leur meilleure compréhension. Toutefois, seul le contenu du texte écrit a valeur réglementaire et s'applique aux occupations et utilisations du sol.

- **Articulation du règlement des zones, secteurs et sous-secteur de zone**

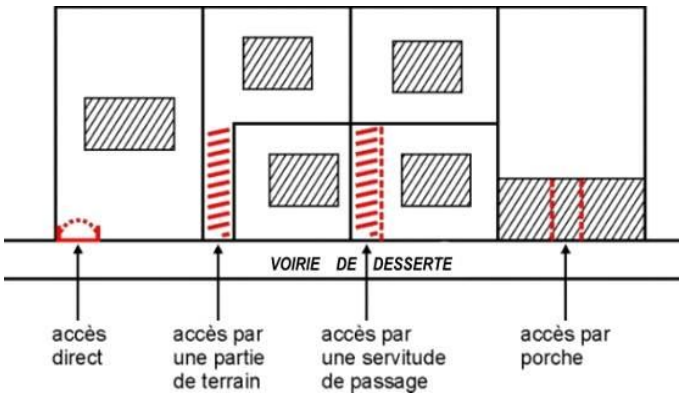
La règle de la zone est applicable aux différents secteurs (UP29a et UP29b) sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent, selon le cas, à la règle générale prévue pour la zone.

- **Accès**

L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, bande ou partie de terrain donnant sur la voie par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

La bande de terrain, située sur une unité foncière, et desservant un ou plusieurs terrains ne constitue pas une voie de desserte.

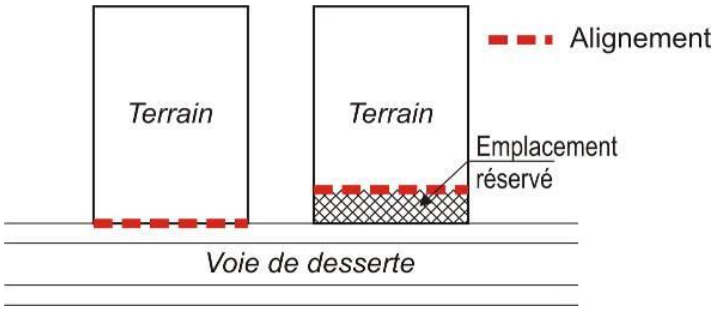
L'accès doit avoir une largeur de 3 m minimum.



- **Alignement**

Le terme « alignement » utilisé au sens et pour l'application du présent règlement désigne selon le cas :

- la limite entre la propriété privée et le domaine public routier ;
- la limite d'une future voie ou place prévue dans le cadre d'un projet de construction ;
- la limite d'emprise d'une voie privée ;
- la limite d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement de voie.



- **Annexes**

Les annexes constituent des locaux ou constructions accessoires, tels que garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardin, …. Elles présentent de faibles dimensions par rapport à la construction principale, dont elles sont séparées, et sont réputées avoir la même destination que cette dernière. Elles ne peuvent être aménagées en logement.

- **Arbre de haute tige**

Un arbre de haute tige est un arbre atteignant au moins 7 mètres de hauteur à l'âge adulte et présentant une circonférence d'au moins 8 centimètres mesurée à 1 mètre du sol lors de sa plantation.

- **Attique, niveau en attique**

Un niveau en attique correspond au niveau ou aux niveaux supérieurs d'une construction dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction.

- **Construction existante**

Une construction existante, est une construction régulièrement édifiée, au sens de l'article L 111-12 du Code de l'urbanisme, avant la 17 décembre 2015.

- **Construction neuve**

Certaines dispositions sont différenciées selon que le projet prévoit l'édification d'une construction neuve ou la réalisation de travaux visant à agrandir une construction existante.

Est considérée comme construction neuve :

- les travaux ayant pour effet, par extension horizontale et/ou verticale, de doubler, au minimum, la surface de plancher d'une construction existante, quelle que soit sa date de d'édification ;
- la réalisation d'une construction séparée d'une construction existante sur le terrain.

- **Destination principale des constructions**

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

- **Distance entre deux constructions et modalités de calcul**

La distance entre deux constructions, non contiguës, implantées sur un même terrain, est fixée à la section 2.3 du règlement par zone.

Cette distance est comptée horizontalement entre les deux façades

- non compris les saillies, tels les éléments de modénature (bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, brises soleil etc.) et les débords de toiture, ainsi que, pour une construction existante, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur et des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dans une limite de 15 centimètres d'épaisseur ;
- y compris les oriels et les balcons.

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie résultant de la projection verticale du volume de la ou des construction(s) édifiée(s) sur le terrain.

Elle comprend :

- l'épaisseur des murs extérieurs et revêtements extérieurs ;
- les escaliers extérieurs dont la projection verticale au sol est supérieure à 5 m² ;
- les parties de construction ayant une hauteur supérieure à 0,60 mètres à compter du sol avant et après travaux.

Elle exclut :

- les débords et surplombs (modénature, balcon…) ;
- les installations ou constructions nécessaires aux accès des personnes handicapées ;

- pour les constructions existantes, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur et des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dans une limite de 15 centimètres d'épaisseur ;
- les rampes d'accès aux stationnements souterrains, sans émergence par rapport au niveau du sol après travaux.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions, telle qu'elle est définie ci-dessus, et la superficie du terrain.

- **Espaces libres**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, telle qu'elle est définie par le présent règlement.

Ils doivent faire l'objet d'aménagements paysagers tels qu'ils sont prévus au chapitre 3 du règlement de la zone.

- **Espaces verts**

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres, tels qu'ils sont définis ci-dessus.

Les aménagements de surface pour la circulation de véhicules motorisés, ainsi que les aires de stationnement en surface et leurs accès, même végétalisés, ne sont pas comptabilisés dans les espaces verts.

Hormis les espaces verts réalisés sur des espaces en pleine terre, sont également comptabilisés dans la superficie des espaces verts, sans coefficient modérateur :

- les espaces aménagés sur dalle ou en terrasse avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

Sont également comptabilisées dans le décompte de la superficie des espaces verts, mais en appliquant un coefficient modérateur de compensation :

- les espaces aménagés sur dalle ou en terrasse végétalisés comportant une épaisseur de terre d'au moins 50 centimètres, avec un coefficient modérateur de 0,5 (2 m² de terrasse végétalisée sont comptabilisés pour 1m² d'espace vert) ;
- les espaces aménagés sur dalle ou en terrasse végétalisés comportant une épaisseur de terre inférieure à 50 centimètres, avec un coefficient modérateur de 0,2 (5 m² de terrasse végétalisée sont comptabilisés pour 1m² d'espace vert).

- **Espaces de pleine terre**

Un espace est considéré de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Un espace est considéré de pleine terre s'il ne comporte que des réseaux.

Les aménagements de surface pour la circulation de véhicules motorisés, ainsi que les aires de stationnement en surface et leurs accès, même végétalisés, ne sont pas comptabilisés dans les espaces de pleine terre. En revanche, sont comptabilisées en espace de pleine terre les emprises aménagées pour une circulation piétonne dès lors que leur traitement est conçu pour qu'elles demeurent perméables.

- **Espèces locales**

Espèce végétale présente naturellement en un lieu, sans y avoir été amenée par l'Homme. La liste des espèces préconisées en Ile-de-France est établie par l'Agence Régionale de Biodiversité (annexe n°5-3 du PLUi, partie 2).

- **Extension des constructions**

Certaines dispositions sont différenciées selon que le projet prévoit l'édification d'une construction neuve ou la réalisation de travaux visant à agrandir une construction existante.

Sont considérés comme travaux d'extension, horizontale et/ou verticale, les travaux réalisés sur une construction existante et ayant un lien fonctionnel avec elle, quelle que soit sa date d'édification, n'ayant pour effet de doubler ni la surface de plancher, ni celle de l'emprise au sol initiale de la construction avant ces travaux.

Toute extension de construction ayant pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à celle existante avant travaux est considérée comme une construction neuve.

- **Façade d'une construction**

La façade d'une construction est constituée par l'une de ses faces verticales quelle que soit sa forme, qu'elle comporte ou non des ouvertures, édifiée au-dessus du niveau du sol existant avant ou après travaux.

Les saillies en façade tels que les balcons, les oriels, les modénatures, les corniches, sont considérés ou non comme des éléments de la façade selon les modalités de calcul du retrait, du recul ou de la distance entre deux constructions définies dans le présent titre.

- **Façade aveugle**

Une façade aveugle est une façade qui ne comporte pas d'ouverture. Ne constituent pas des ouvertures :

- les sorties de secours,
- les portes pleines,
- les portes d'accès aux locaux techniques,
- les ouvertures occultées par des pavés de verre ou des verres translucides fixes,
- les ouvertures dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 m au-dessus du plancher fini.

- **Hauteur de façade**

  La hauteur de façade des constructions exprimée en mètres

  - le point bas de la mesure s'effectue :
    - au niveau du sol existant avant travaux,
    - au niveau du sol existant après travaux, dès lors que la différence d'altitude entre le niveau du sol avant et après travaux est supérieure à 3 mètres ;
    - au niveau du trottoir, au droit de la construction pour toute construction implantée à l'alignement ;
  - le point haut de la mesure s'effectue
    - au pied de l'acrotère ;
    - à l'égout du toit.
  - le point de mesure pour les terrains en pente
    - Pour une construction édifiée sur un terrain en pente, sa hauteur métrique est mesurée au point médian de la façade, par segments ne pouvant être supérieurs à 20 mètres.

- **Installations classées**

Il s'agit des installations classées pour la protection de l'environnement visées aux articles L.511-1 et suivants, et R.511-9 et suivant du code de l'environnement.

- **Limite séparative**

Les limites séparatives concernent l'ensemble des limites du terrain avec un autre terrain ne constituant pas une voie. Elles incluent tant les limites latérales que les limites de fond de terrain.

- **Niveaux d'une construction**

Sont considérés comme niveaux d'une construction tous les niveaux droits ainsi que les niveaux semi enterrés ne constituant pas un sous-sol et les niveaux en comble dès lors qu'ils sont aménageables.

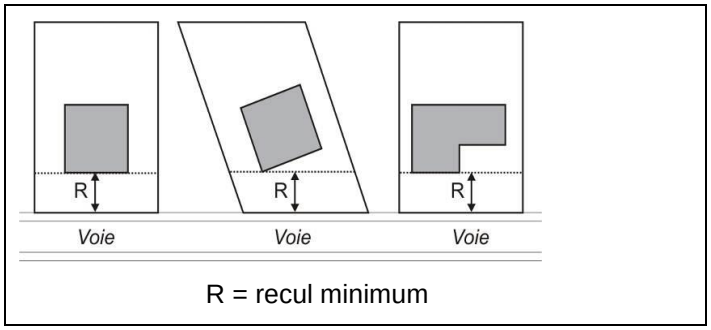
Un niveau doit avoir une hauteur minimale sous plafond de 2,50 mètres.

- **Reconstruction à l'identique**

Une construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de 10 ans peut être reconstruite à l'identique uniquement dans les cas où sa destruction ou sa démolition sont la conséquence de sinistres ou de causes extérieures.

- **Recul et modalités de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement en tout point de la façade au point le plus proche de l'alignement.



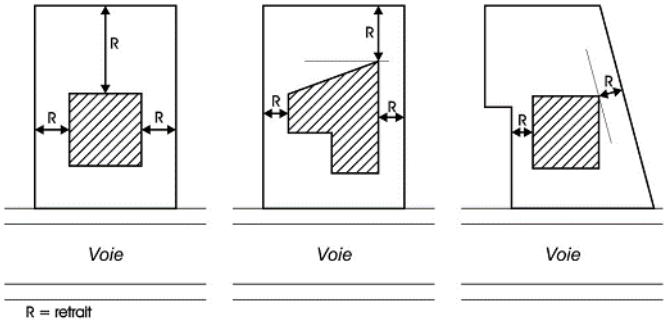
R = recul minimum

Pour les modalités de calcul du recul des constructions prévu à la section 2.1 du règlement de zone, la façade est considérée non compris les saillies :

- les éléments de modénature (bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, brises soleil etc.) ;
- les oriels, les balcons et les débords de toiture.

- **Retrait et modalités de calcul**

Le retrait est la distance comptée horizontalement en tout point de la façade au point le plus proche de la limite séparative, sauf précision contraire du règlement par zone.



Pour les modalités de calcul du retrait des constructions prévu au sections 2.2 et 2.3 du règlement de zone, la façade est considérée :

- non compris les saillies, tels que les éléments de modénature (bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, brises soleil etc.) et les débords de toiture, ainsi que, pour les constructions existantes, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur et des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dans une limite de 15 centimètres d'épaisseur ;
- y compris les oriels, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas de mur écran dont la hauteur est au moins égale à 1,90 mètre.

- **Saillies au-dessus du domaine public**

Les saillies au-dessus du domaine public ne sont autorisées que pour des surfaces ne constituant pas des surfaces de plancher, situées au moins à une hauteur de 5 mètres au-dessus du niveau du sol du domaine public au droit de la construction. La profondeur de ces saillies, comptée perpendiculairement à la façade de la construction, doit être inférieure à 80 cm.

Cette disposition ne dispense pas de l'obtention d'une autorisation préalable du gestionnaire du domaine public.

- **Sol existant avant travaux / sol existant après travaux**

Le sol existant avant travaux est le niveau du sol du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet pour lequel l'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol est demandée.

Le sol après travaux est le niveau du sol tel qu'il résulte de la réalisation du projet.

- **Sous-sol**

Les sous-sols sont les niveaux inférieurs des constructions situés en dessous du niveau du sol existant avant ou après travaux.

Est également considéré comme sous-sol le niveau inférieur d'une construction dont au plus 1/3 de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, émerge au-dessus du niveau du sol existant avant ou après travaux.

- **Terrain**

Un terrain est une unité foncière d'un seul tenant, composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, délimité par les voies et autres propriétés qui le cernent.

- **Traitement paysager**

Certains espaces libres, au regard de leur situation, nécessitent une qualité dans leur aménagement, c'est-à-dire recevoir un traitement paysager, sans pour autant être qualifiés d'espace vert au sens du présent titre. Ce traitement paysager peut être minéral ou créer une composition alliant matériaux et végétaux. La conception de ce traitement doit avoir un caractère pérenne.

- **Voie de desserte**

Sont considérées comme voies de desserte des terrains, les voies publiques ou privées, existantes, à modifier ou à créer. Elles incluent l'ensemble de l'espace séparant les propriétés riveraines, en ce compris la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée à la circulation des piétons, ainsi que les aménagements de voirie.

Voies de circulation desservant les constructions sur le terrain d'assiette des opérations d'ensemble

Les voies de circulation réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'un permis valant division doivent présenter une largeur de chaussée au moins égale à 3,50 mètres.

CHAPITRE 1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Occupations et utilisations du sols

1.1.1 - Occupations et utilisations du sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publiques, ou au caractère de la zone ;
- les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole ou forestière,
  - d'entrepôt ;
  - de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage, les casses automobiles ainsi que les dépôts et décharges à l'air libre ;
- les affouillements et les exhaussements de sol qui ne sont pas directement liés aux travaux, installations, aménagements, ouvrages ou opérations de construction autorisés dans la zone ;
- les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, ainsi que les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation avec servitude d'utilité publique.
- **dans le secteur UP29b**, les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;

1.1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous réserve des conditions spéciales énoncées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'entreposage des données numériques, dès lors que sons mis en œuvre les moyens de récupération de la chaleur fatale issue de leur installation technique de refroidissement pour le chauffage de bâtiments.
- dans le secteur UP29a, les constructions à destination d'artisanat, dès lors qu'elles sont liées à une activité commerciale.
  - dans le secteur UP29b :
  - les constructions à destination de commerce dès lors que leur surface de plancher est au plus égale à 500 m², y compris les surfaces à usage de réserve,
  - les constructions à destination d'industrie dès lors que leurs activités sont compatibles avec la proximité d'habitations ;

1.2 - Mixité dans l'habitat

Les règles relatives à la mixité dans l'habitat prévues à la section 1.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.3 - Mixité fonctionnelle

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle prévues à la section 1.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.4 - Servitudes d'urbanisme particulières

Les servitudes d'urbanisme particulières prévues à la section 1.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

1.5 - Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

Les règles relatives à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques à la section 1.5 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) sont applicables.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

2.1.1 - Règle générale

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'1 mètre minimum.

Cette obligation ne fait pas obstacle à la réalisation :

- de décrochés ou de reculs partiels de façade, en implantation ou en élévation, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti ;
- du ou des dernier(s) niveau(x) en attique ;
- d'une implantation en recul du rez-de-chaussée ou des deux premiers niveaux d'une construction. Dans ce cas, l'alignement de la façade de la construction est considéré par rapport aux niveaux supérieurs de la construction ;
- pour les constructions existantes, de saillies des façades pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dans une limite de 15 centimètres d'épaisseur.

Tout niveau en attique doit être implanté avec un recul minimal de 1,50 mètre par rapport à la façade du niveau inférieur.

En outre, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles définies pour le secteur considéré.

2.1.2 - Dispositions particulières

Dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, l'implantation peut être différente de celle fixée au paragraphe 2.1.1 dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes, à la date du 17 décembre 2015, non conformes aux dispositions du paragraphe 2.1.1. Dans ce cas, l'extension est réalisée en conservant le même recul que celui de la construction existante ;
- lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, d'assurer la continuité du front bâti dans lequel s'insère la construction. Dans ce cas, la construction doit être implantée en respectant le même recul que l'une des constructions implantées sur un des terrains limitrophes ;

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La présente section 2.2 n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

2.2.1 - Règle générale

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

2.2.2 - Règle de retrait

Le retrait, par rapport à la limite séparative, de la construction ou partie de construction doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade de la construction (H/2) avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, le retrait, par rapport à la limite séparative de la construction ou partie de construction doit être au moins égal au tiers de la hauteur de la façade aveugle ou partie de façade aveugle de la construction (H/3) avec un minimum de 3 mètres.

2.2.3 - Dispositions particulières

Dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, l'implantation peut être différente de celle fixée ci-dessus dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date du 17 décembre 2015, non conformes aux dispositions des paragraphes 2.2.1 et 2.2.2. Dans ce cas, l'extension est réalisée en conservant la même implantation que la construction existante par rapport aux limites séparatives latérales, sans toutefois pouvoir créer de baie(s) dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas les dispositions du paragraphe 2.2.2 ;
- lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement impose une implantation différente de celle prévue au paragraphe 2.2.2. Dans ce cas, le retrait des constructions doit être au moins égal à 3,5 mètres.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance minimale entre les façades ou parties de façade de deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain est fixée à 6 mètres.

Toutefois, la distance minimale entre les façades aveugles ou parties de façade aveugles de deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain est fixée à 3 mètres.

La distance séparant une construction annexe d'une autre construction n'est pas réglementée.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

2.3.2 - Dispositions particulières

L'implantation des constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif sur une même propriété n'est pas réglementée.

2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée toutefois elle doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée toutefois elle doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Dispositions générales

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la biodiversité et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, bassins, aires de stationnement …), le traitement paysager des espaces libres doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à la section 6.2, dans la conception de leur composition et de leur traitement.

Dans tous les cas, le traitement des espaces libres, espaces verts et plantations doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

3.2 - Traitement des espaces libres, espaces verts et plantations

3.2.1 - Dispositions quantitatives

Le traitement des espaces libres, espaces verts, espaces de pleine terre et des plantations doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation de composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces verts.

Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

Espaces de pleine terre :

Règle générale :

Les projets situés sur des terrains* disposant de plus de 30% de pleine terre depuis plus de 10 ans doivent préserver au moins 30% de pleine terre.

Les coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue :

Les règles relatives aux coefficients de pleine terre renforcés en secteur de Trame Verte et Bleue figurant à la section 3.2.1.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

3.2.2 - Dispositions qualitatives

Les espaces verts doivent faire l'objet d'une conception diversifiée et équilibrée pouvant utiliser la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée).

Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces endogènes (locales) peu consommatrices d'eau et les essences résistantes aux fortes chaleurs et en prohibant les espèces invasives.

Les espaces verts doivent de préférence être réalisés d'un seul tenant et créer des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent.

Dès lors que les espaces verts sont conçus sur dalle, tous les moyens techniques visant à la prospérité des plantations doivent être mis en œuvre.

Dès lors que la conception des constructions offre des vues ou des passages depuis l'emprise publique vers l'intérieur de l'îlot, doivent être privilégiés le maintien ou la création, des cours et jardins au droit des vues ou des passages de façon à ce qu'ils participent au paysage de la rue.

3.2.3 - Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation

Les règles relatives à la préservation des arbres ainsi qu'aux conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus figurant à la section 3.2.4 de la Partie 1 du règlement sont applicables (document n°4-1-1).

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 - Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour toute construction et travaux, le recours aux énergies renouvelables est encouragé. Toutefois, l'installation de tels dispositifs doit respecter les dispositions du chapitre 4.

Le choix des matériaux constructifs doit être fait en privilégiant trois caractéristiques :

- leur performance énergétique ;
- leur impact environnemental ;
- leur pérennité.

4.2 - Constructions existantes

4.2.1 - Matériaux et aspect des constructions

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, dans la mesure du possible et au regard de la nature des travaux envisagés.

En revanche, les matériaux bruts (parpaing, carreaux de plâtre, …) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.

La mise en œuvre d'enduits doit permettre de valoriser les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, volets, céramique de façade, …) qui doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les couleurs pour les enduits et peinture des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

Les percements dans les façades doivent être conçus pour préserver l'ordonnancement général, notamment s'agissant des façades sur voie.

Les devantures commerciales doivent être réalisées dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition générale de la façade de la construction. Il est de même pour les matériaux employés et les couleurs choisies.

4.2.2 - Ravalement, travaux d'isolation par l'extérieur et dispositifs de protection contre le rayonnement solaire

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural et à l'impact de la construction dans son milieu environnant.

Le ravalement doit permettre de maintenir et de mettre en valeur les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux, dès lors qu'ils ont un intérêt.

Les murs pignon doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

En cas de mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et de travaux d'isolation par l'extérieur sur une construction existante, le choix des matériaux doit privilégier leur adaptation au système constructif d'origine (matériaux naturels au regard de leurs caractéristiques hygrothermiques), ainsi que leur esthétique.

4.3 - Constructions neuves

4.3.1 - Principes généraux

- **Aspect et volumétrie des constructions**

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Ainsi, le rythme de façade sur rue doit s'harmoniser avec celui des constructions du bâti environnant.

- **Les constructions sur voie**

Les constructions implantées sur voie doivent être conçues pour concourir à l'ordonnancement de l'espace public qui l'environne. A ce titre, les constructions doivent être traitées par leur volumétrie, leur implantation, leur aspect extérieur etc., comme un élément d'un ensemble participant à la confortation de l'espace public, en tenant compte de la dimension et de la configuration dudit espace public. En cas de recul de la construction par rapport à l'alignement, la marge de recul doit être traitée de façon à participer harmonieusement à la composition et l'ordonnancement de l'espace public. L'angle de la construction doit être traité avec un soin particulier pour constituer un élément d'organisation et de structuration urbaine.

- **La performance énergétique des constructions**

La conception des constructions dans la recherche d'une performance énergétique doit prendre en compte, non seulement le confort d'hiver, mais également celui d'été.

- Les constructions en cœur d'îlot

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement et plus particulièrement de la nature et de la volumétrie des constructions environnantes, afin de composer des accroches et des compositions architecturales visant à préserver l'intimité des cœurs d'îlots.

4.3.2 - Façades

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis :

- pour que la construction s'insère dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
- pour limiter les surchauffes des locaux en période estivale.

Les matériaux bruts (parpaing, carreaux de plâtre, …) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.

Les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur pignon, il a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut.

Les façades doivent être traitées, tant par les matériaux utilisés que par la conception technique des saillies, des percements et des soubassements, pour éviter tout ruissellement de nature à engendrer des salissures.

Les entrées des véhicules dans les constructions doivent être conçues pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. Leur mode de fermeture doit être en harmonie avec la façade.

Les ouvertures des façades orientées au sud et à l'ouest doivent être équipées de protections solaires extérieures (types volets ou stores).

4.3.3 - Couronnement des constructions

Tous les types de toiture et leur végétalisation sont admis.

Le couronnement des constructions, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

Les édicules techniques doivent être intégrés harmonieusement au volume de la construction. Seuls les cheminées, les conduits verticaux de ventilations et les acrotères des toitures terrasses peuvent sortir de l'enveloppe de la toiture.

Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique de la construction doivent être conçus et implantés de façon à limiter leur impact visuel.

Les matériaux des toitures limitant la réflexion du rayonnement solaire doivent être privilégiés.

4.3.4 - Façades commerciales et rez-de-chaussée commerciaux

Une façade commerciale correspond à toute vitrine ou devanture entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Les façades commerciales doivent respecter les prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites entre les constructions doivent être marquées ;
- L'emplacement de l'enseigne commerciale doit être prévu en conformité avec le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), annexé au PLUi (document n°5-2-5).

En outre, la conception des devantures commerciales prend en compte la charte intercommunale des devantures commerciales, annexée au PLUi (document n°5-3, chapitre 4).

4.4 - Clôtures

La présente section 4.4 n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

4.4.1 - Clôture en limite de voie

Ces dispositions concernent les clôtures à l'alignement ainsi que, si possible, les parties de clôture situées dans la marge de recul.

La hauteur des clôtures, exception faite des piliers et éléments de support de la clôture, doit être au plus égale à 2, 00 mètres, mesurée à l'aplomb de la clôture.

Les clôtures doivent être ajourées et ne peuvent être doublées que par des végétaux. Toutefois, les parties basses des clôtures peuvent être constituées d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre.

4.4.2 - Clôture en limite séparative

La hauteur des clôtures doit être, exception faite des piliers et éléments de support de la clôture, au plus égale à 2,10 mètres, mesurés à l'aplomb de la clôture.

Cette hauteur maximale est portée à 2,50 mètres pour les clôtures des terrains supportant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures végétales doivent être privilégiées, particulièrement dans les espaces de mise en valeur paysagère ou écologique, identifiés au plan de zonage.

La conception des clôtures permettant le passage d'animaux terrestres de petite taille (hérissons, fouines…) est encouragée.

4.5 - Ouvrages liés au tri sélectif et au stationnement des vélos

Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la bonne intégration des constructions liées au tri sélectif des déchets, de celles liées au stationnement des vélos, dans l'environnement urbain, paysager et architectural.

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

5.1.1 - Accès

Les accès doivent permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Le long de la ligne de tramway T8, il est nécessaire de prendre en compte la présence de la Ligne Aérienne de Contact pour l'accessibilité des secours.

Les caractéristiques et la configuration des accès automobiles doivent :

- répondre à l'importance et à la destination du projet ;
- permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès doivent être localisés de façon à respecter les aménagements réalisés ou prévus sur les espaces publics, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP).

Pour les aires de stationnement de plus de 10 véhicules, la largeur de l'accès unique doit être dimensionnée de façon à ce que deux véhicules puissent se croiser, avec un minimum de 5 mètres.

Les espaces ou accès pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle de la voie. Ils doivent demeurer discrets et être le moins perturbants possible pour la circulation publique.

La largeur minimale de l'accès, définie au chapitre 0 du présent règlement, n'est pas exigée pour la réalisation de constructions annexes, ni pour les travaux d'extension réalisés sur des constructions à destination d'habitation existantes à la date du 17 décembre 2015.

5.1.2 - Voies

Les caractéristiques des voies existantes ou à créer doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

En outre, les voies nouvelles doivent être conçues pour faciliter les circulations douces (piétons, vélos…) dans des conditions optimales et s'intégrer à l'organisation du tissu urbain et au maillage général des voies.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

Les voies nouvelles et les espaces publics doivent, dans leur tracé, leurs caractéristiques et leur fonction, être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour le secteur considéré.

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 5).

CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de communication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

6.3 - Collecte des déchets

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, chapitre 6).

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





PARTIE 3

Patrimoine bâti

Préambule

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

1 L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI 2

1.1 Le plan patrimoine 2

1.2 Les fiches patrimoine 2

2 LA PORTEE JURIDIQUE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI 2

2.1 Le cadre général 2

2.2 Les éléments bâtis patrimoniaux 3

2.3 Les ensembles patrimoniaux 4

1 L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI

La Partie 3 du règlement écrit du PLUi identifie le patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur en application des articles L 151-19 et R 151-41 3° du code de l'urbanisme.

Elle a vocation à identifier les bâtiments ou ensembles bâtis à caractère patrimonial à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique, architectural et/ou culturel.

1.1 Le plan patrimoine

Pour savoir si un terrain est concerné par une protection patrimoniale du PLUi, il convient de se reporter au plan du patrimoine bâti du règlement graphique du PLUi (Document n°4-2-4), qui comprend :

- un plan de situation général à l'échelle du territoire de Plaine Commune ;
- des zooms communaux à l'échelle 1/3500.

Le plan patrimoine comporte les indications suivantes :

- le repérage des éléments ou ensembles identifiés ;
- un numéro de référence (par exemple : STA038), qui renvoie à la fiche correspondante, laquelle précise le patrimoine ou les éléments de patrimoine concerné(s).

Ce plan patrimoine repère aussi des « Typologies » correspondant à des ensembles spécifiques identifiés par ailleurs sur la ville de La Courneuve (les adresses concernées bénéficient d'une approche de protection fondée sur 7 typologies patrimoniales distinctes).

1.2 Les fiches patrimoine

Chaque élément ou ensemble bâti identifié fait l'objet d'une fiche (Document n°4-1-3-2).

Il convient de prendre connaissance du contenu de cette fiche avant tout projet.

Les fiches sont classées par commune.

Pour chaque élément ou ensemble bâti figurent le ou les motifs ayant fondé son identification : historique, architectural et/ou culturel ; les caractéristiques du bâti ou de l'ensemble bâti à préserver / mettre en valeur ainsi que les prescriptions et orientations particulières visant à assurer leur préservation, conservation ou restauration.

Enfin, des photographies permettent de visualiser le ou les bâtis concernés et leur état. Concernant les fiches « Typologies » à La Courneuve, des plans localisent les parcelles concernées.

2 LA PORTEE JURIDIQUE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

2.1 Le cadre général

Tous les éléments bâtis de patrimoine identifiés dans ce document sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol :

- permis de construire pour tous les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ordinaire (article R 421-17-1-d du code de l'urbanisme) :

- permis de démolir pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie de la construction (article R 421-28-e du Code de l'urbanisme) ;
- déclaration préalable pour l'édification d'une clôture* et le ravalement des façades (articles R 421-12 et R 421-17-1-d du code de l'urbanisme).
- les autres travaux, y compris les changements de destination* non soumis à un permis de construire ou de démolir, sont soumis une déclaration préalable (application des articles R 151-41-3°, R 421-17-d, R 421-23-h et R 424-5-2 du code de l'urbanisme).
- en application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les constructions ainsi identifiées au titre du patrimoine ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L 111-16 du même code qui interdit de s'opposer à l'utilisation de certains matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Cette protection ne fait pas obstacle à une évolution, un changement d'usage ou de destination des constructions, dans le respect de l'identité patrimoniale de l'édifice ou de l'ensemble telle qu'elle est décrite dans sa fiche d'identification.

Lorsqu'un projet doit, en vertu des textes qui lui sont applicables, être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et que ce dernier les y autorise, il peut être dérogé aux prescriptions des fiches relatives aux extensions et surélévations visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

En outre, les travaux exécutés sur des éléments ou ensembles bâtis patrimoniaux identifiés par le PLUi doivent respecter :

- **les prescriptions et orientations figurant dans les fiches patrimoine** ;

Les prescriptions et orientations sont des dispositions réglementaires. Les prescriptions sont opposables aux demandes d'autorisations du droit des sols dans un rapport de conformité. Les orientations sont opposables aux demandes d'autorisations du droit des sols dans un rapport de compatibilité (elles font écho aux orientations générales définies dans l'OAP « Mise en valeur patrimoniale »).

- **les autres dispositions du règlement écrit et graphique du PLUi.**

2.2 Les éléments bâtis patrimoniaux

Le plan patrimoine identifie les constructions ou éléments bâtis isolés à préserver / mettre en valeur.

Les éléments bâtis patrimoniaux concernent des bâtiments isolés présentant des particularités architecturales qui les singularisent du paysage urbain et architectural.

Deux catégories ont été définies :

- **Immeubles remarquables**

Ces édifices sont représentatifs d'un type architectural et présentent un caractère patrimonial important au regard de l'histoire de la construction du territoire. Ils se distinguent du paysage bâti et urbain par la qualité et/ou l'originalité de leurs écritures architecturales, leurs qualités constructives, leurs décors ou le choix des matériaux qui les composent. Ces constructions sont particulièrement bien conservées et présentent peu d'altérations ou bien des altérations réversibles.

- **Immeubles d'intérêt**

Ces édifices sont représentatifs d'un type architectural et/ou d'une époque de construction significative du territoire. Ils bénéficient d'une qualité de composition ou de mise en œuvre. Les altérations et

modifications réalisées sur ces édifices peuvent être plus importantes par rapport aux immeubles remarquables.

Chaque élément bâti patrimonial est présenté dans la fiche patrimoine qui le localise, le décrit sommairement et précise les prescriptions et orientations particulières qui lui sont applicables.

Tous les éléments bâtis de patrimoine identifiés sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol. Tout projet concoure à mettre en valeur ou révéler les caractéristiques historiques, architecturales et/ou culturelles de la construction, y compris par un recours à l'architecture contemporaine :

- les constructions* nouvelles, les extensions* ou les travaux d'aménagement, sont conçus de façon à mettre en valeur les caractéristiques qui fondent l'intérêt de l'élément, telles qu'elles sont décrites dans la fiche (Partie 4-1-3-2) ;
- les éléments de décor des façades* de la construction* ou des espaces libres* (grilles, clôtures*…) sont intégrés au projet. Le projet concourt à la mise en valeur des détails existants présentant un intérêt patrimonial (éléments de décors, garde-corps, grilles, clôtures*…)
- les matériaux utilisés (couvertures, menuiseries, enduits…) sont choisis pour être adaptés aux caractéristiques de l'élément bâti.

La démolition totale des édifices identifiés est interdite sauf dans des cas exceptionnels liés à des cas de risques graves pour la sécurité des personnes et/ou des biens.

Une démolition partielle peut être envisagée :

- dans le cas de parties de construction* de moindre intérêt au regard des caractéristiques de l'élément considéré et dans le cadre d'un projet global le valorisant ;
- dans l'objectif de répondre aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité des constructions*, sous réserve de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques structurelles, spatiales ou patrimoniales.

2.3 Les ensembles patrimoniaux

Le plan patrimoine identifie les ensembles patrimoniaux à préserver / mettre en valeur.

Les ensembles bâtis patrimoniaux regroupent plusieurs constructions.

Deux catégories ont été définies :

- **Ensembles bâtis**

Ces groupes de constructions présentant une proximité géographique témoignent d'une qualité patrimoniale d'ensemble à travers leur gabarit, l'implantation du bâti, mais aussi l'écriture architecturale commune aux édifices identifiés au sein de l'ensemble bâti.

- **Ensembles urbains et paysagers**

Ces groupes de constructions se caractérisent par une composition urbaine et paysagère d'ensemble tant dans leur gabarit, leur implantation que leur rapport à l'espace libre.

Outre des ensembles bâtis et des ensembles urbains et paysagers, des ensembles spécifiques – dénommés « Typologies » - sont identifiés à La Courneuve. Les adresses concernées bénéficient d'une approche de protection différente fondée sur un classement par typologie. Ces typologies sont au nombre de sept, qui donnent lieu à sept fiches distinctes : bâti d'origine édilitaire, immeuble industriel, immeuble collectif, maison et pavillon, bâti de faubourg, bâti de bourg, bâti d'origine rurale, bâti d'origine rurale (ferme, maraîcher, vigneron, etc.).

Chaque ensemble bâti patrimonial est présenté dans une fiche qui le localise (Partie 4-1-3-2), le décrit sommairement et précise les prescriptions et orientations particulières qui lui sont applicables.

Pour les ensembles bâtis patrimoniaux, il s'agit de préserver une cohérence urbaine et paysagère ou une écriture architecturale d'ensemble.

Le maintien du gabarit, de l'implantation, du volume et de l'aspect général des constructions* garantit de conserver la cohérence de l'organisation urbaine de ces ensembles.

Les constructions nouvelles, les extensions ou les travaux d'aménagement, sont conçus pour concourir à la préservation et mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, et/ou architecturales de l'ensemble. Elles contribuent à la préservation et la valorisation de l'ordonnancement du bâti et des espaces non bâtis, tout en assurant un développement respectueux de l'identité des lieux.

Les fiches patrimoine identifient précisément les édifices dont la démolition est interdite sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens. Elles peuvent aussi identifier les édifices pour lesquels une démolition partielle peut être envisagée ainsi que les conditions de sa mise en œuvre.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

AUBERVILLIERS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

SOMMAIRE

AUB001 7
AUB003 10
AUB004 13
AUB005 16
AUB006 19
AUB007 22
AUB008 25
AUB009 28
AUB010a 31
AUB010b 34
AUB011a 37
AUB011b 40
AUB012 43
AUB013 46
AUB014 49
AUB015 52
AUB017 55
AUB018 58
AUB019 61
AUB020 64
AUB021 67
AUB023 73
AUB024 76
AUB025 79
AUB026 82
AUB027_STD008 85
AUB030 89
AUB031 92
AUB032 95
AUB033 98
AUB034 101
AUB036 104
AUB037 107
AUB038 110
AUB039 113
AUB040 116
AUB041 119
AUB042 122
AUB043 125
AUB044 128
AUB045 131
AUB047 134
AUB048 137
AUB049 140
AUB050 143

AUB051 146
AUB052 149
AUB053 152
AUB054 155
AUB055 158
AUB056 161
AUB057 164
AUB058 167
AUB061 170
AUB062 173
AUB063 176
AUB064 179
AUB065 182
AUB066 185
AUB067 188
AUB068 191
AUB069 194
AUB070 197
AUB071 200
AUB073 203
AUB074 206
AUB076 209
AUB078 212
AUB079 215
AUB080 218
AUB081 221
AUB082 224
AUB083 227
AUB084 230
AUB085 233
AUB087 236
AUB088 239
AUB090 242
AUB091 245
AUB092 248
AUB093 251
AUB094 254
AUB095 257
AUB096 260
AUB097 263
AUB098 266
AUB099 269
AUB100 272
AUB101 275
AUB102 278

AUB104 281
AUB105 284
AUB106 287
AUB107 290
AUB108 293
AUB109 296
AUB110 299
AUB111 302
AUB112 305
AUB113 308
AUB114 311
AUB115 314
AUB116 317
AUB117 320
AUB120 323
AUB121 326
AUB122 329
AUB123 332
AUB124 335
AUB126 338
AUB127 341
AUB128 344
AUB129 347
AUB131 350
AUB132 353
AUB133 356
AUB134 359
AUB135 362
AUB137 365
AUB139 368
AUB140 371
AUB141 374
AUB142 377
AUB143 380
AUB144 383
AUB146 386
AUB147 389
AUB148 392
AUB149 395
AUB150 398
AUB151 401
AUB152 404
AUB153 407
AUB154 410
AUB155 413
AUB156 416
AUB157 419
AUB159 422

AUB161 425
AUB162 428
AUB163 431
AUB164 434
AUB165 437
AUB166 440
AUB167 443
AUB168 446
AUB170 449
AUB171 452
AUB172 455
AUB173 458
AUB174 461
AUB175 464
AUB176 467
AUB177 470
AUB178 473
AUB179 476
AUB180 479
AUB181 482
AUB184 485
AUB185 488
AUB186 490
AUB187 493
AUB188 496
AUB189 499
AUB190 502
AUB191 505
AUB192 508
AUB193 510
AUB194 513
AUB195 516
AUB196a 519
AUB196b 522
AUB197 525
AUB198 528
AUB199 531
AUB200 534
AUB201 537
AUB202 540
AUB203 543
AUB204 546
AUB205 549
AUB206 552
AUB207 555
AUB208 558
AUB209 561
AUB210 564

AUB211 567
AUB212 570
AUB213 573
AUB214 576
AUB215 579
AUB216 582
AUB217 585
AUB218 588
AUB219 591
AUB219 591
AUB220 594
AUB221 598
AUB222 601
AUB223 604
AUB224 607
AUB225 610
AUB226 613
AUB227 616
AUB228 619
AUB229 622
AUB232 625
AUB233 628
AUB235 631
AUB236 634
AUB238 637
AUB239 640
AUB240 643
AUB241 646
AUB242 649
AUB243 652
AUB244 655
AUB245 658
AUB246 661
AUB247 664
AUB248 667

155 fiches éléments bâtis
- 64 immeubles remarquables
- 91 immeubles d'intérêt

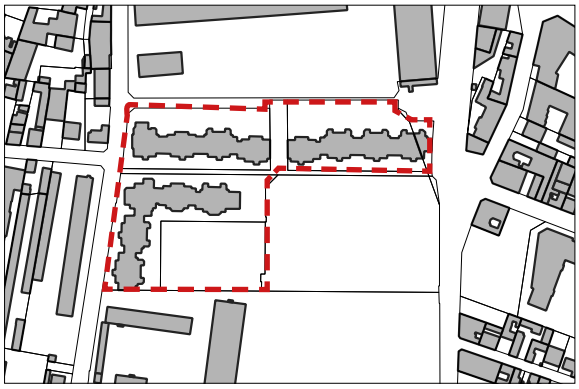
66 fiches ensembles
- 58 ensembles bâti
- 8 ensembles urbain

AUB001	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	9 Allée du Château
RÉF. CADASTRALES	AV0102, AV0104 à AV0107; AV0110

Propriétaires : Patrimoine SEQUENS - France Habitation





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Cet ensemble est constitué de trois entités implantées sur de larges parcelles de part et d'autre de l'allée du Château, entre la rue H.-Barbusse et la rue des Cités. Il occupe l'ancien emplacement de la cartonnerie Lourdelet-Maricot implantée dès 1852 à Aubervilliers. A partir de 1981, les architectes Chapus, Claudon, Fournier et Herbez conçoivent cet ensemble de 189 logements pour la SA d'HLM France Habitation. Il est constitué de trois entités : les deux premières se répartissent le long de l'allée, tandis que la troisième forme un front de rue le long de la rue des Cités.
A l'arrière de ce dernier, un vaste espace bitumé accueille un parking destiné aux habitants de l'ensemble.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / immeuble moderne - habitat individuel / pavillons

L'ensemble est formé de 13 bâtiments quasiment tous mitoyens, mais distincts par le dynamisme de leur façade établi par la présence de balcons et de loggias. Le gabarit de ces bâtiments varie entre le R+2 et le R+3.
Ce sont des bâtiments aux formes géométriques atypiques dont les façades dynamiques sont recouvertes d'un enduit blanc sur les blocs principaux et d'un enduit rosé au niveau des balcons et des loggias.
Des jardins collectifs distancent les habitations de l'espace public.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv307

AUB001	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB001	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B



Rue des Cités



Rue des Cités



Allée du Château



Détail des balcons



Allée du Château

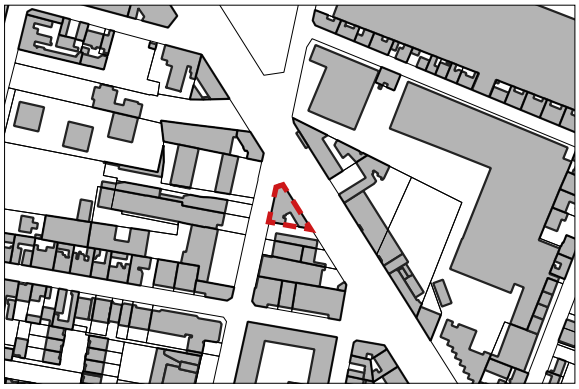


Rue des Cités vers l'allée du Château

AUB003 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	112 Avenue de la République	*Copropriétaires : SA HML SEQUENS*
RÉF. CADASTRALES	BD0022	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1904	**Matériaux de façade**	Stuc et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	A. Lesieur, architecte, E. Quentin, sculpteur
Hauteur et gabarit	Pan coupé arrondi, R+5, 5 à 9 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle présente deux façades sur l'espace public. La façade principale s'ouvre sur l'Avenue de la République et présente de riches modénatures. La façade secondaire, alignée à la rue Henri Barbusse,possède quelques décors, plus neutres que la façade principale.

L'immeuble à pan coupé s'élève sur un rez-de-chaussée en partie commercial et cinq niveaux supérieurs. Il est couvert par une toiture-terrasse. Le rez-de-chaussée et le premier niveau sont revêtus d'un bossage alternant un enduit lisse et un enduit à motifs. De part et d'autre de la porte principale, sont gravés les noms de l'architecte "A. Lesieur" et du sculpteur "E. Quentin". Les façades sont également animées par des travées en encorbellement. Ces oriels possèdent des balcons supportés par des consoles richement décorées. Ces ornementations en stuc sont présentes sur l'ensemble de la façade sous forme de refends vermiculés, consoles ornées de gueules de lions et de guirlandes de fleurs, visages en médaillon. Une corniche à denticules sépare les deux derniers niveaux. L'immeuble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB003	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (sculptures, bas-relief, consoles, bandeau, bossage, corniche à denticules, pilastres, allèges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (ferronneries, corniches, frises, bossages)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB003	IMMEUBLE	R













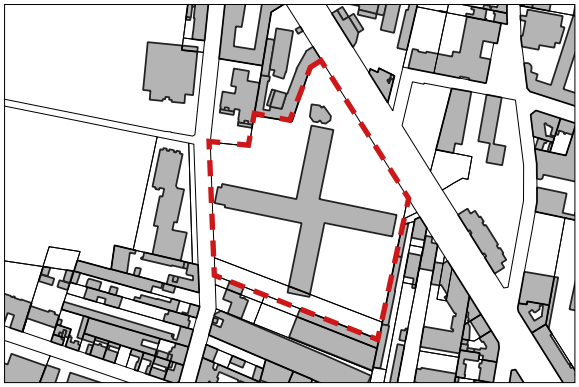




AUB004 CITE LENINE / CITE REPUBLIQUE / CITE POTEMKINE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble moderne
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	62 Avenue de la République	*Propriétaires : OPH Aubervilliers*
RÉF. CADASTRALES	AY0067, AY0038	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1968 -1970	**Matériaux de façade**	Enduit orange, rouge et beige
Fonction initiale	Logement collectifs + commerces + équipements socio-culturel	**Structure constructive**	Voiles de béton
Fonction actuelle	Logement collectifs + commerces + équipements socio-culture	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Jacques Kalisz et Jean Perrottet, architectes
Hauteur et gabarit	Bâtiment cruciforme, Volume pyramidal.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La cité Lenine, aussi appelée cité République et cité Potemkine, s'impose dans le paysage urbain par son gabarit et sa physionomie. Cet ensemble pyramidal constitue un signal fort dans la ville.

Cette opération de 284 logements HLM-O est complétée en rez-de-chaussée par des commerces et, aux deux premiers niveaux, par des bureaux, des locaux "socio résidentiels" et socioculturels. Jamais réhabilitée jusqu'à ce jour, la cité Lénine a été partiellement modifiée au niveau du bâti (porte d'entrée) mais plus fortement au niveau de ses abords, la végétation d'origine ainsi que la grande rampe permettant l'accès aux deux premiers niveaux, côté avenue de la République ayant en effet disparus. La composition des façades créée par Max Soumagnac s'appuie notamment sur les allèges. Très marquées et régulièrement alternées, ces allèges rendent très lisibles les duplex. Le travail de couleur du béton par le coloriste Max Soumagnac rythme les façades et l'on peut lire la structure du bâtiment au travers des entraxes réguliers entre chaque voile de béton, sur un portique étayé de pilotis.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv315

AUB004 CITE LENINE / CITE REPUBLIQUE / CITE POTEMKINE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB004	CITE LENINE / CITE REPUBLIQUE / CITE POTEMKINE	I













AUB005	BATIMENT INDUSTRIEL - TRIMETAL	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	Avenue de la République
RÉF. CADASTRALES	AY0082





A conserver

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site est occupé par des entreprises depuis 1928. L'entreprise Trimétal est à l'origine des constructions encore en place aujourd'hui, dans les années 1970. Elle édifie notamment des bâtiments de bureaux qui sont aujourd'hui occupés par les services techniques de la ville.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Sur le site subsistent un bâtiment en meulière, une cheminée et des halles en structure métallique et remplissage brique. Face à l'entrée se situe un vaste hall verrière.
Le bâtiment de bureaux en meulière est dissimulé derrière l'atelier de peinture qui est ouvert en façade par une grande baie vitrée, en arc de plein cintre, flanquée de chaque côté par une plus petite. La charpente métallique est apparente dans l'atelier des enduits et celui de peinture. Une cheminée tronquée est encore visible au milieu de la parcelle.
L'immeuble sur rue (bâtiment A), la cheminée (C) et l'édifice en meulière (D) fonctionnent comme des points de repère dans la vaste parcelle accueillant une restruction lourde en 2023-2024.
Le site va évoluer à travers la création d'un complexe immobilier composé de bureaux et appartements entrepris par Nexity.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv056

AUB005	BATIMENT INDUSTRIEL - TRIMETAL	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ancien atelier de peinture aligné à la rue (bâtiment A), l'édifice en brique (D), le pavillon en pierre meulière avec la halle(bâtiment B) et la cheminée (C) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bâtiment D: façade meulière avec linteaux cintrés, jeu de brique, bâtiments A et C: jeu métal/brique structure apparente, et maintien de la cheminée d'usine)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB005	BATIMENT INDUSTRIEL - TRIMETAL	Ens.B



Avenue de la République - Bâtiments A, C et D


Avenue de la République - En travaux



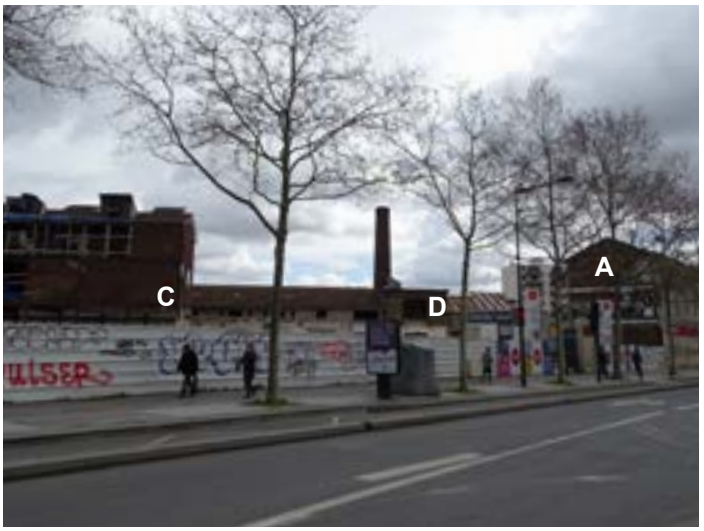
Avenue de la République - Bâtiment A



Avenue de la République - Bâtiment D



Avenue de la République - Bâtiment C



Avenue de la République - Bâtiments A, C et D

AUB006	ENSEMBLE MAISONS DE VILLE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-ville
ADRESSE	15, 17 Boulevard Anatole France
RÉF. CADASTRALES	J0067, J0068





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel		Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons de ville mitoyennes s'installent à l'alignement sur rue.
Elles présentent une grande homogénéité. Bâties en R+C,elles présentent toutes deux 3 travées et une toiture à deux versants.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Maison ouvrière

Ces deux maisons de ville présentent une relative modestie dans leur architecture. Bâties en brique, sur un soubassement en meulière, leurs façades s'animent cependant grâce à un jeu subtil de recours à la brique polychrome. L'usage des linteaux et volets métallique peine participent également aux décors riches des façades sur rue.
Le 17, possède ainsi une corniche haute de brique polychrome et des encadrements qui se distinguent de l'enduit de façade.
Le 15, joue de la polychromie des briques en soulignant chaque travée, chaque linteau et en animant la façade de motifs de croix.

SOURCES	/

AUB006	ENSEMBLE MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate, et en accord avec l'écriture architecturale des maisons et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, maintenir une cohérence de traitement entre les deux maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis le domaine public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB006	ENSEMBLE MAISONS DE VILLE	Ens.B





15, 17 Boulevard Anatole France





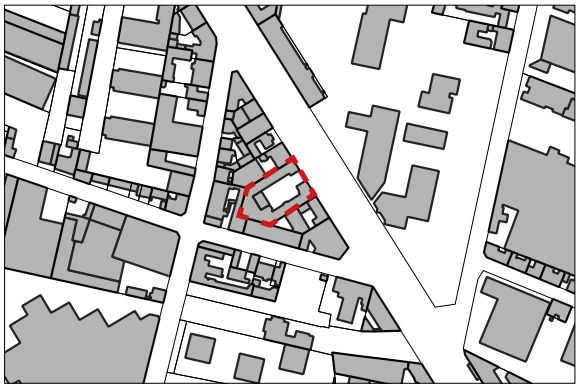




AUB007 GIC - USINE DE VERRERIE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins
ADRESSE	98 Avenue de la République
RÉF. CADASTRALES	AZ0011





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site est construit en 1867 pour accueillir un atelier de fabrication de savons de toilette, l'atelier de M. Layet. Plusieurs transformations ont lieu durant les décennies suivantes jusqu'aux années 1920 lorsque la famille Franciscus récupère l'ensemble pour y aménager un atelier de verrerie. Fermé au début des années 1990, le site est repris puis occupé par les locaux d'une association de formation professionnelle, des professions libérales ainsi que des logements. A l'exception de la démolition des ateliers de la rue Sadi Carnot, les bâtiments n'ont que peu été transformés depuis le début du XXe siècle.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Disposé en "U" autour d'une cour, l'ensemble des corps de bâti est composé d'une halle d'atelier de fabrication située en fond de parcelle, et de deux bâtiments latéraux s'élevant sur deux niveaux à usage probable de logements, bureaux, magasins et entrepôts. L'atelier est construit en structures de bois hourdies de briques. Les autres bâtiments présentent des élévations associant moellons et briques, enduits de ciment et de plâtre. Depuis la rue on observe une clôture maçonnée enduite haute de 4m et percée pour l'intégration d'un portail métallique. On observe le haut des bâtiments latéraux, leurs façades enduites et les contrevents bois qui équipent les baies. L'ensemble présente un bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv057

AUB007	GIC - USINE DE VERRERIE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (corniche, portail métallique)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB007	GIC - USINE DE VERRERIE	Ens.B




98 Avenue de la République






AUB008	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	105 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	BD0124	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques dont certaines émaillées et céramique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 6 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est implanté en alignement de l'avenue de la République qui constitue un des grands axes principaux d'Aubervilliers. Il se situe entre le lycée professionnel Jean-Pierre Timbaud dont le bâti est en recul de voirie et un immeuble d'angle de petit gabarit (R+1). L'immeuble émerge donc dans le paysage urbain.

La construction s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et quatre niveaux supérieurs. Le bâtiment symétrique sur ses 4 niveaux supérieurs est organisé en six travées. Il possède des modénatures notables. En rez-de-chaussée, l'accès à l'immeuble se fait par une porte cochère en bois encadrée d'un bossage. Le RDC est surmonté par une corniche. Le reste de la façade est animé d'une polychromie de brique et enduit. Le 1er étage se distingue par une alternance de frises de marbre et de brique rouge. Entre les deux derniers étages, une corniche à denticules intègre des cabochons de céramique bleue que l'on retrouve au centre de la façade. Des briques émaillées de la même couleur créent des motifs décoratifs variés. Les baies sont équipées de garde-corps et persiennes métalliques. L'immeuble est en bon état.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv237

AUB008	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions de cabochons céramiques, linteaux, consoles, bandeaux, briques émaillées, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (linteaux et garde-corps métalliques, porte cochère)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB008	IMMEUBLE	I















AUB009 HOPITAL EUROPEEN DE LA ROSERAIE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement hospitalier
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	120 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	BE0172; BE0173; BE0175; BE0176; BE0110	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1994	**Matériaux de façade**	Façade en verre, damier d'émalite vert et gris, façade en béton enduit et façade en petite mosaïque
Fonction initiale	Hôpital	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Hôpital	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Babel, Seban Michel, Douillet Elisabeth, architectes
Hauteur et gabarit	Bâtiment tout en longueur		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Commandé par l'Hôpital européen de Paris, le site est composé d'un ensemble de bâtiments constituant une grande partie de l'îlot.

L'étroite façade qui émerge en retrait de la rue Henri Barbusse n'est que la partie visible d'un bâtiment tout en longueur de 150 mètres, qui s'étale jusqu'à la rue des Cités (A). A l'arrière, le bâtiment s'intègre entre des logements sociaux au nord, conçus par les mêmes architectes. Au nord, sont aussi installés les services techniques. Cette extension comprend près de 90 chambres, un plateau d'imagerie médicale, des salles de conférence, un restaurant et des locaux sociaux (B). Le bâtiment A objet de la présente fiche est encadré d'une construction de présentant des baies en encorbellement orientées nord/sud (hôpital) et de deux autres corps de bâti (C et C') en recul de la voie sur la rue Henri Barbusse, revêtus d'une mosaïque bleue et présentant des oriels, qui correspondent à une copropriété. Les bâtiments sont de grand gabarit, allant jusqu'à 9 niveaux.

Seul le bâtiment A est concerné par la présente fiche.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv098

AUB009 HOPITAL EUROPEEN DE LA ROSERAIE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la façade du bâtiment A sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions du bâtiment d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble des bâtiments de l'hôpital

Travaux sur l'existant

- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB009	HOPITAL EUROPEEN DE LA ROSERAIE	I



120 Avenue de la République, bâtiment A



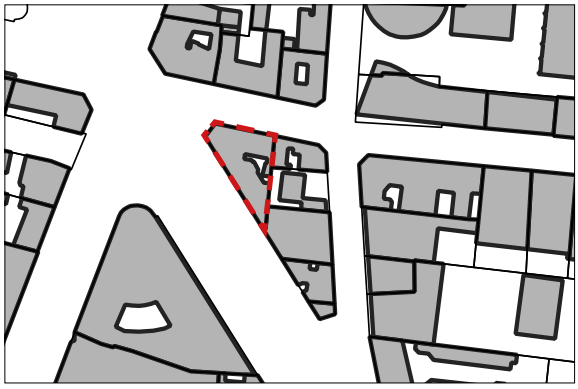
Bâtiment A



AUB010a IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1, Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	Z0060	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1929	**Matériaux de façade**	Pierre, brique et enduit clair
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Pierre et brique
Fonction actuelle	Logements collectifs privés + commerces	**Implantation**	En alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	H. Peping, architecte
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle s'implante en alignement de la voie, et présente un soin particulier au traitement urbain des angles du carrefour. L'immeuble possède 10 travées sur l'Avenue de la République et 5 travées sur la rue Achille Domart.
Le RDC est commercial avec un traitement architectural particulier, compris l'entresol. Il s'élève sur 6 niveaux carrés et un niveau de combles. Certaines de ces travées sont en encorbellement, ce qui anime les façades de l'immeuble. Elles sont également animées par des oriels et un jeu enduit/brique. On note la présence de lucarnes et de moulures de plâtre en couronnement. L'ensemble des baies se ferme par persiennes métalliques et est protégé par des garde-corps aux motifs géométriques.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv096

AUB010a IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, frises décoratives)
- EEn cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles, garde-corps aux motifs géométriques, corniches moulurées, lucarnes, oriel)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des deux immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB010a	IMMEUBLE	I









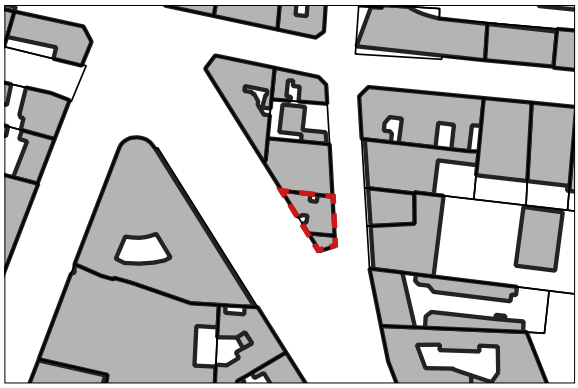




AUB010b	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	9 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	Z0064; Z0065	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Pierre, brique et enduit clair
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Pierre et brique
Fonction actuelle	Logements collectifs privés + commerces	**Implantation**	En alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	H. Peping, architecte
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle s'implante en alignement de la voie, et présente un soin particulier au traitement urbain des angles du carrefour. Le RDC est commercial avec un traitement architectural particulier et l'immeuble s'élève avec un entresol et deux niveaux, surmonté d'une toiture quasi-plate.
L'immeuble possède une façade de 6 travées sur l'Avenue de la République et 4 travées sur la rue du Dr Pesqué. Il s'élève sur 4 niveaux et présente également un jeu enduit/brique et des éléments de décoration sobres.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv096

AUB010b IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles, garde-corps aux motifs géométriques, corniches moulurées)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des deux immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB010b	IMMEUBLE	I











AUB011a IMMEUBLE PARISIEN R

LOCALISATION		TYPOLOGIE
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	17 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	Z00171	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1891	**Matériaux de façade**	Pierre de taille calcaire
Fonction initiale	Logement individuel privé + commerce en RDC	**Implantation**	A l'alignement Angle de l'avenue de la République et de la rue Bernard et Mazoyer
Fonction actuelle	Logement individuel privé + commerce en RDC	**Maître d'oeuvre**	Lesieur Alfred (architecte); Trouet Gaston (entrepreneur); Ruffat Léon (sculpteur)
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est implanté à l'alignement de rue le long de l'Avenue de la République qui constitue l'un des axes principaux d'Aubervilliers. Il fait l'angle avec la rue Bernard et Mazoyer. Le n°17 fait partie d'un ensemble cohérent qui qualifie l'arrivée sur le centre-ville, il dialogue directement avec le n°18. Cet immeuble bourgeois, installé à l'alignement sur rue présente un pan coupé qui permet d'articuler l'avenue de la République et la rue Bernard et Mazoyer.
Sa façade en pierre calcaire et sa toiture à la Mansart rappellent le style des immeubles haussmanniens parisiens. C'est l'un des rares exemples de cette typologie sur le territoire de Plaine Commune.
L'immeuble présente par ailleurs un riche décor de ces façades : frontons en couronnement des fenêtres, refends vermiculés, pilastres encadrant les baies, pendentifs et consoles sculptés, porte à panneaux à double vantaux avec impostes vitrées . Des cartes postales du début du siècle montrent des œils-de-bœuf, remplacés aujourd'hui par des lucarnes.
Sur cour, côté rue Bernard et Mazoyer, la façade en briques badigeonnée, présente également une grande qualité architecturale: polychromie, tables et décors en plâtre, lambrequin.
L'ensemble de l'immeuble a conservé ses garde-corps en fonte, sa porte d'entrée mais également son portail cocher (avec les deux piles) donnant accès à la cour.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv094 / 001inv095 / 001inv097

AUB011a	IMMEUBLE PARISIEN	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, portail, porte d'entrée en bois peint)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture sur la rue Bernard et Mazoyer.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB011a	IMMEUBLE PARISIEN	R











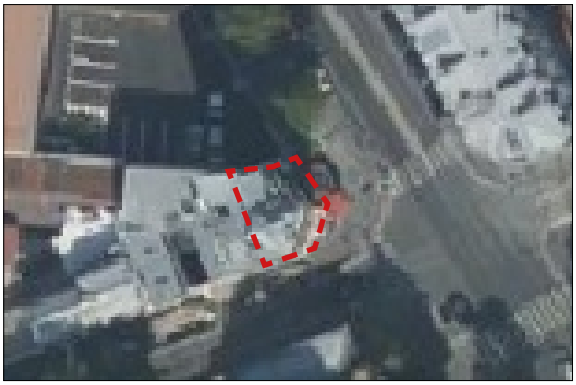






AUB011b	IMMEUBLE PARISIEN	R

LOCALISATION		TYPOLOGIE
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	18 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	Z0037	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Brique et pierre calcaire
Fonction initiale	Logement individuel privé + commerce en RDC	**Structure constructive**	Brique et pierre calcaire
Fonction actuelle	Logement individuel privé + commerce en RDC	**Implantation**	A l'alignement Angle de l'avenue de la République et de la rue Bernard et Mazoyer
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Gérard Adolphe, architecte
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est implanté à l'alignement de rue le long de l'Avenue de la République qui constitue l'un des axes principaux d'Aubervilliers. Il fait l'angle avec la rue Bernard et Mazoyer.
Le n°18 fait partie d'un ensemble cohérent qui qualifie l'arrivée sur le centre-ville, il dialogue directement avec le n°17.
Cet immeuble de plan en hexagonal présente un pan coupé au croisement de l'avenue de la République et de la rue Bernard et Mazoyer.
Il présente une toiture à comble brisé en zinc, couvert d'un faux dôme.
De style post haussmannien, cet immeuble présente des modénatures et décors riches et nombreux: refends en pierre avec alternance de brique et de plâtre, balcon filant avec garde-corps en balustrade, balcon filant avec garde-corps en ferronnerie, consoles sculptées de têtes de lions, consoles sculptées de motifs floraux, têtes de femmes avec éventail en allège, motifs floraux abondants autour des fenêtres.
La lucarne au niveau du pan coupé est dotée d'un balcon arrondi en ferronnerie et orné d'une tête de Bacchus en stuc. Les façades latérales sont décorées d'écussons sur les linteaux des fenêtres du 3e étage.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv094 / 001inv095 / 001inv097

AUB011b	IMMEUBLE PARISIEN	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate en raison de la qualité de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (notamment les garde-corps, consoles et balustres)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB011b	IMMEUBLE PARISIEN	R













AUB012 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	47 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AY0043	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1900	**Matériaux de façade**	Enduit, stuc Couverture en ardoise et zinc
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	E. Quentin, sculpteur
Hauteur et gabarit	R+4+C, 1 à 5 travées, toit à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté à l'angle d'un îlot, au croisement de l'Avenue de la République et de la rue Guyard Delalain. Sa façade principale donne sur l'avenue de la République qui consitue un des grands axes principaux d'Aubervilliers.

L'immeuble s'élève sur cinq niveaux carrés et un niveau de combles. Un commerce est implanté en rez-de-chaussée. Cinq travées composent la façade principale donc une travée centrale constituée d'un balcon équipé d'une balustrade que l'on retrouve sur la travée à l'angle tronqué de l'immeuble. Une porte en bois à imposte vitrée permet d'entrer à l'intérieur du bâtiment. Elle est surmontée de décors moulurés. Le dernier niveau carré est surmonté d'une corniche à denticules. Enfin, une toiture mansardée couronne l'immeuble. Celle-ci est revêtue d'ardoises au niveau des brisis et de zinc sur le terrasson. La toiture est percée de lucarnes. On remarque enfin les garde-corps en fer très ouvragés.

L'immeuble a été ravalé, et la décoration en a probablement souffert. Ne demeurent que quelques sculptures au niveau de la porte d'entrée. Le ravalement a eu pour effet d'effacer de la façade le nom de l'architecte, autrefois inscrit, ne laissant plus voir que l'inscription "Quentin sculpteur" sur la façade.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv238

AUB012	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (pan coupé) ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, corniche, bandeaux, sculptures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte d'entrée en bois et à imposte vitrée, ferronnerie des garde-corps, balustres, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB012	IMMEUBLE	R













AUB013 LA POSTE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6, 8 Avenue de la République	*Copropriétaires : OPH Aubervilliers*
RÉF. CADASTRALES	Z0144	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1957	**Matériaux de façade**	Brique rouge, mosaïque beige
Fonction initiale	Poste ; Logements HLM	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Poste ; Logements HLM	**Implantation**	Formant l'angle entre l'avenue de la République et la rue de la Commune de Paris
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Roland Boudier, architecte
Hauteur et gabarit	Logements : Plan en V et angle concave, R + 6 Poste : RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'équipement est constitué d'immeubles de logements HLM s'élevant sur 7 niveaux et implantés en alignement de la voie. Il présente un plan en V avec un angle concave, libérant en son centre une courette légèrement arborée. Le bureau de poste est établi en avant-corps sur un seul niveau dont l'entrée fait face à une petite place située au carrefour de la rue de la Commune de Paris et de l'Avenue de la République.

Le bâtiment s'impose dans le territoire urbain du faire de son gabarit et de son implantation à l'angle d'un îlot. Les façades sont animées par un jeu de contraste entre le rouge de la brique et le beige de la mosaïque. Les escaliers en œuvre sont signalés par de petites ouvertures carrées aux encadrements en béton beige. Le parement brique sans joint vertical et l'ordonnancement des façades soulignent l'horizontalité du bâtiment.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv079

AUB013	LA POSTE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale des façades
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB013	LA POSTE	I











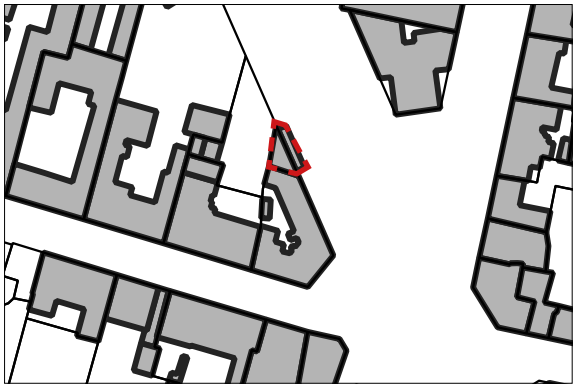




AUB014 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	5 Avenue du Président Roosevelt	
RÉF. CADASTRALES	J0045	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1932	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs privés + bureaux + commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	H. Péping, architecte
Hauteur et gabarit	R+2, 3 travées, toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est implanté sur l'ensemble de la parcelle triangulaire. La construction est mitoyenne d'un immeuble de grand gabarit.

Le petit immeuble s'élève sur trois niveaux carrés, dont un rez-de-chaussée commercial. La façade s'organise en trois travées, dont une travée centrale en encorbellement qui possède des baies jumelles. L'immeuble présente des éléments de modénature tels que des pilastres aux extrémités, des jeux d'ouvertures avec des baies larges au R+1 et puis étroites à R+2 complétées d'oculi, des corniches soulignées par un motif en pointe de diamant et denticulées. Sur la façade enduite, on peut lire les noms des architecte et entrepreneur à l'origine de la construction de l'immeuble : "H. Péping, architecte expert" et "A. Tilloloy, entrepreneur".

SOURCES /

AUB014 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison du garabit de l'immeuble, consitutant son intérêt patrimonial

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniches, effets de pilastres, inscriptions gravées)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (oculi, oriel)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue et des pignons en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB014	PETIT IMMEUBLE	I









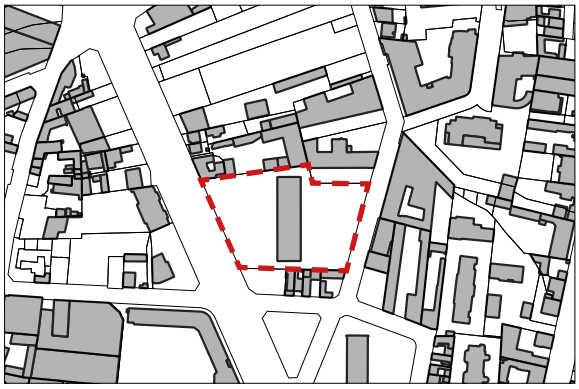




AUB015 CITE ROSENBERG / CITE PERROQUET I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble contemporain
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	48 Avenue du Président Roosevelt	*Propriétaires : OPH Aubervilliers*
RÉF. CADASTRALES	I0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1950-1952	**Matériaux de façade**	Enduit et crépi
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs privés	**Implantation**	Au milieu de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	André Sive, architecte
Hauteur et gabarit	R + 7		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment implanté en milieu de parcelle s'impose dans la paysage urbain du haut de ses 7 étages. Construit en béton dans un style moderne nettement affirmé, il accueille des logements HLM. Les façades sont rythmées par leur percement pour la création de loggias et par l'utilisation de couleurs vives, notamment dans l'usage de persiennes coulissantes.

La cité Rosenberg est en effet appelée « cité perroquet » par ses habitants pour ses couleurs primaires affichées en façade. Elle fait partie d'un projet du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme qui propose à l'office d'HBM d'Aubervilliers de se prêter à la procédure des chantiers expérimentaux. Celle-ci consiste en une délégation de maîtrise d'ouvrage, temporairement confiée aux services du M.R.U. Le ministère expérimente un procédé, une technique de préfabrication, lors du chantier. Une fois achevé, l'immeuble revient à l'office municipal.

L'architecte André Sive s'inspire d'une innovation hollandaise en créant des logements provisoirement divisés en deux pour faire face à la crise du logement. Ces derniers sont réversibles, deux F2 peuvent devenir un F4.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv317

AUB015 CITE ROSENBERG / CITE PERROQUET I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets coulissants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB015	CITE ROSENBERG / CITE PERROQUET	I













AUB017	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	15, 17 Avenue du Président Roosevelt
RÉF. CADASTRALES	J0037, J0041





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est constitué de deux immeubles de grand gabarit implantés en alignement de la voie, le long de l'Avenue du Président Roosevelt qui constitue un axe majeur de la ville d'Aubervilliers. L'architecte, H.Poulin, présente les deux immeubles des années 1940, en R+6, l'un présentant des briques rouges, l'autre une façade enduite.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC

Les deux immeubles présentent tous deux des rez-de-chaussée commerciaux et six niveaux supérieurs. Le n°15 est couvert d'une toiture à deux pans et le n°17, d'une toiture-terrasse.
Les deux immeubles sont organisés en 10 travées dont deux en encorbellement. Ces oriels animent les façades de brique et enduit. La façade de brique rouge du n°15 présente un jeu de contraste enduit blanc et brique rouge. Les oriels possèdent des effets de colonnes, des balustres et des frises animent l'avant-dernier étage par un léger relief.
La façade enduite du n°17 est ponctuée d'éléments végétaux en bas relief notamment au-dessus des portes d'entrée du bâtiment et au sein d'une large frise au niveau du 4e étage.

SOURCES /

AUB017	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles mitoyens sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (n°15 : jeu enduit/brique, appuies de baies, frises de briques en relief, n°17 : encadrement mouluré, corniche, frises et linteaux à motifs floraux, appuis de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservé (balustres, corniches moulurées, oriels)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

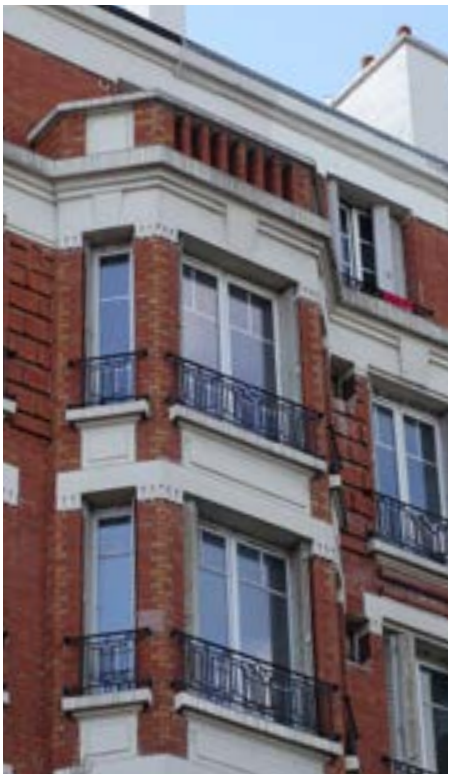
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB017	IMMEUBLES	Ens.U





15, 17 Avenue du Président Roosevelt







AUB018 IMMEUBLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble moderne - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	25 Avenue Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	BH0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1928-1929	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	F. de Graët, architecte
Hauteur et gabarit	R +7+C, 6 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est implanté en alignement de l'avenue Jean-Jaurès. Il s'inscrit au sein d'une avenue dont les immeubles sont de même gabarit ou parfois plus petit.

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial, sept niveaux carrés et un niveau de combles. En effet, une toiture en tuiles percée de lucarnes couvre l'immeuble. Ce toit brisé possède un fronton à redents. La façade est organisée en 6 travées dont trois sont en encorbellement, supportées par deux colonnes. Ces colonnes stylisées encadrent une porte cochère métallique. Les oriels sont surmontés d'un balcon avec fronton à hauteur du dernier niveau carré. On remarque des frises soulignant les baies, composées de briques en dents d'engrenage. Des moulures forment des motifs de style Art Déco et l'organisation de la façade est dissymétrique. La polychromie de la façade sur rue au niveau des tablettes et pleins de travées, ainsi que les garde-corps et portae d'entrée métalliques participent aux décors de l'immeuble.
L'immeuble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv125

AUB018	IMMEUBLES	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, frises à dents d'engrenage, inclusion de motifs en relief)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (oriel, fronton à redents, balcon filant, dessin des garde-corps, décors moulurés)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB018	IMMEUBLES	R







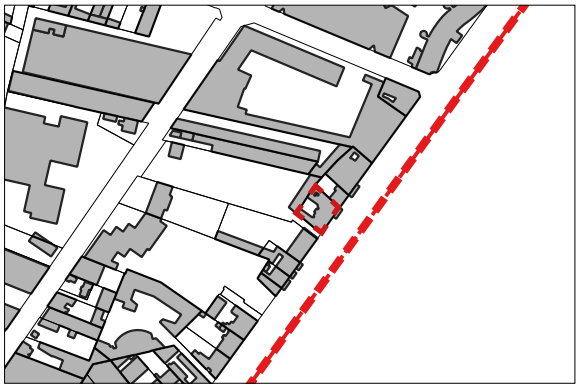




AUB019 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	117 Avenue Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	BC0067	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1911	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, briques beiges et grises
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Henri Péping, architecte
Hauteur et gabarit	R+6, 6 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est implanté en alignement de la voie, le long de l'Avenue Jean Jaurès. Il est construit en 1911 par l'architecte Henri Péping, à l'origine d'un grand nombre d'édifices sur les villes d'Aubervilliers et de Pantin. Le bâtiment est remarquable par ses nombreuses modénatures.

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée en pierre de taille et six niveaux revêtus de brique grise. La façade sur rue est composée de six travées dont les deux situées en extérieur sont en encorbellement sur 4 niveaux. Chaque étage est traité différemment, ce qui apporte une grande singularité à cette façade. En rez-de-chaussée, la porte d'entrée en bois est surmontée de décors moulurés très détaillés. De nombreux décors animent la façade. On observe des consoles avec motifs végétaux, des frises cannelées et continues, une alternance de baies rectangulaires étroites et de baies larges avec des arcs en plein cintre, des mascarons au-dessus des baies, des petits bas-reliefs entre certaines ouvertures, des frises à colonnades en bas-relief. Enfin, des balcons, parfois filants, équipent les baies, ayant encore leur contrevents métalliques. Les ferronneries sont particulièrement ouvragées. L'immeuble est en bon état.

SOURCES /

AUB019	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux pierre/brique, sculptures, bas-relief, consoles, corniches, bandeaux, linteaux, appuis de baie, allège)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (balcons et garde-corps, oriels, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue et des pignons en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB019	IMMEUBLE	R













AUB020 PARFUMERIE PIVER - USINE DE PRODUITS CHIMIQUES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	157 Avenue Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	AS0083





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ce site regroupe les divers dépôts et garages de la parfumerie Piver destinés aux corps gras, cartons, écuries, garages et magasins. Bâti en 1924 par l'architecte Georges Roussi, l'ensemble est constitué de pavillons et halles. Le site était séparé du site de production par une parcelle que l'entreprise n'a jamais réussi à acquérir.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Artisanat - Tertiaire - bureaux

L'ensemble a été construit dans le même style que le site principal comme en témoignent les bâtiments encore en place : écuries et logement du gardien (bâtiment A). Il est constitué d'une succession de cinq halles de gabarits différents implantées sur les 125m de long de la parcelle (bâtiment B).
En alignement de l'Avenue Jean Jaurès, est installé un magasin de vente de pièces automobiles. Le pignon revêtu d'un enduit et bardage métallique gris ne présente pas de détail remarquable (pignon sud du bâtiment B). Cependant, le bâtiment visible depuis la rue de la Motte (A) témoigne de la fonction initiale du lieu. Bien qu'étant en mauvais état, il présente des façades de polychromie de briques rouge et ocre notables ainsi que des frises de briques à dents d'engrenage, où les ouvertures cintrées aux extrémités de la façade et les baies surmontées d'un linteau métallique sont aujourd'hui bouchées. Le pignon sur rue est en pierre meulière.

La présente fiche concerne uniquement le pavillon A.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv158

AUB020	PARFUMERIE PIVER - USINE DE PRODUITS CHIMIQUES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon d'entrée (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

- Pas de surélévation possible en raison des caractéristiques architecturales du bâti.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la brique, linteaux cintrés sur le pavillon rue de la Motte)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB020	PARFUMERIE PIVER - USINE DE PRODUITS CHIMIQUES	Ens.U



Rue de la Motte - Bâtiment A



Rue de la Motte - Bâtiment A



Rue de la Motte - Bâtiment A

AUB021 | FORT D'AUBERVILLIERS / THEATRE EQUESTRE ZINGARO | Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	176 Avenue Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	BI0011, BI0013, BI0024 à BI0028, BI0038 et BI0046





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le fort d'Aubervilliers fait partie de la ligne de forts qui vient doubler l'enceinte dite de Thiers, dans le système de fortification de Paris décidé en 1830. Enclavés dans le territoire de Pantin, les terrains ont été soustraits à cette commune pour être rattachés à celle d'Aubervilliers en 1851. Aujourd'hui, le fort est situé entre le vaste cimetière Parisien de Pantin et une étendue de jardins familiaux qui s'inscrivent entre le fort et l'Avenue de la Division Leclerc. Le fort est visible depuis l'espace public. Lorsque l'on se situe sur l'Avenue Jean Jaurès on observe le Théâtre Zingaro et la végétation à l'arrière des remparts est visible depuis l'Avenue de la division Leclerc.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : équipement / militaire

Fort :
La construction du fort d'Aubervilliers fut décidée en 1842 et réalisée entre 1843 et 1846.
Son plan correspond à un pentagone à cinq bastions. Il n'en reste plus que quatre aujourd'hui. Le rempart surmonte deux séries de treize casemates voûtées. Ces casemates sont aujourd'hui occupées par des collectifs d'artistes. La cour est occupée par une grande halle avec des toits à double pente (la deuxième a dû être démolie du fait de désordres structurels graves), un magasin à poudre situé dans les bastions de gorge. Les parements des maçonneries sont en meulière et pierre de taille pour les chaînages et encadrements des ouvertures.

Théâtre Zingaro :
A la fin des années 80, Bartabas charge l'architecte Patrick Bouchain d'édifier en structure et parement bois, un théâtre équestre et un restaurant polygonal. Le théâtre a été édifié de manière traditionnelle par des compagnons du tour de France et sert de décor aux représentations de la troupe de Bartabas.

SOURCES | Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv275 / 001inv273

AUB021	FORT D'AUBERVILLIERS / THEATRE EQUESTRE ZINGARO	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions du théâtre équestre Zingaro, les casemates et la halle à armature métallique sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Autorisée pour les autres constructions à condition :
  - Qu'elle soit de faible ampleur (au maximum 30% du bâtiment ou édifice considéré) ;
  - Qu'elle apporte de la plus-value au projet d'aménagement global, notamment sur le volet environnemental.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - Elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - Elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Espaces extérieurs
  - En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
  - Maintien de la cohérence végétale existante des espaces extérieurs qui participe à la composition d'origine de l'ensemble (couvert arboré à l'arrière des remparts)

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade du bâti existant est étudié et traité
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci

AUB021	FORT D'AUBERVILLIERS / THEATRE EQUESTRE ZINGARO	Ens.B









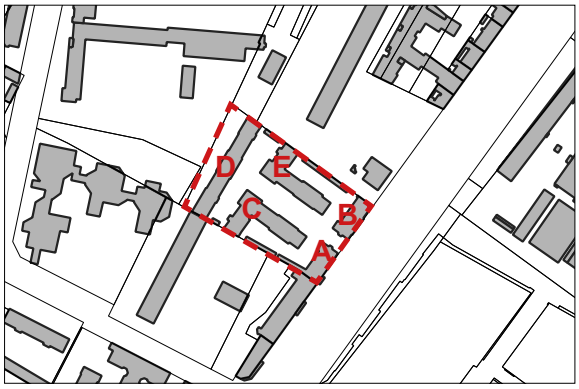


AUB022	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	193 Avenue Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	AR0007

Propriétaires : I3F





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

En 1929, la ville offre sa garantie communale à la Société anonyme d'HBM d'Aubervilliers pour édifier un ensemble à proximité du fort d'Aubervilliers, au 193 de l'avenue Jean-Jaurès. Celui-ci, de bonne facture, est réalisé dans un style assez caractéristique de ce programme naissant. En briques, cet édifice de 186 logements et quatre boutiques utilise au mieux la parcelle : deux immeubles sur rue s'ouvrent sur une cour où, perpendiculairement, se dressent deux ensembles en L qui se font face, la cité s'achevant par un bâtiment occupant le fond de parcelle. Cette réalisation représente seulement la moitié du projet initial ; l'autre, identique et symétrique à l'est, sera rapidement abandonnée.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC

Les bâtiments qui composent l'ensemble présentent une grande homogénéité d'architecture, composée selon un plan masse symétrique. Les cinq immeubles sont tous revêtus d'une brique rouge mise en contraste d'un enduit beige que l'on trouve en rez-de-chaussée et au niveau des pleins de travée de sorte à signifier les travées. Le rez-de-chaussée est commercial le long de l'Avenue Jean Jaurès et le septième et dernier niveau est en léger retrait par rapport au reste de la façade. Une corniche et frise en béton surplombant le sixième niveau. Des balcons équipent certaines baies du troisième étage. Entre les deux bâtiments, on observe une partie de l'ensemble bâti notamment le bâtiment implanté en fond de parcelle. Une grille ferme la parcelle, elle ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv301

AUB022	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - jeu brique/enduit, frises de briques en relief
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue visibles depuis les voies à la circulation du public à proximité immédiate en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'une ITE sur les pignons non décorés et les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,..) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB022	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B





Av. Jean Jaurès, entrée principale et les deux immeubles sur rue





Av. Jean Jaurès, détails





Av. Jean Jaurès, entrée principale et les deux immeubles sur rue

AUB023	LE FORUM - CENTRE D'ACTIVITE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	131-135 Avenue Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	AT0061





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le Forum est constitué de 2 bâtiments, formant 4 volumes construits en béton s'élevant sur deux niveaux (B et C) et d'un immeuble haut de 21m et implanté le long de l'Avenue Jean Jaurès (A). Ce dernier présente une façade totalement vitrée et ondulée. L'ensemble des bâtiments est recouvert de toitures-terrasse.
Cet ensemble bâti a été réalisé par les architectes Maurin de Brus et Ribeyrolles, en 1988.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Tertiaire / Bureaux

Les bâtiments B et C sont implantés de telle sorte à libérer deux ruelles privées à l'intérieur du parc d'activité. Les façades visibles depuis l'espace public sont recouvertes d'un enduit beige. On note les encadrements de baies d'une géométrie atypique. Cette partie du site consacrée aux activités industrielles, est accessible depuis la rue de la Motte. Le bâtiment A est aligné à l'Avenue Jean Jaurès et se démarque du reste du site par sa hauteur et sa façade libre.

Prévu pour accueillir de petites et moyennes industries, le site témoigne d'une évolution de l'architecture industrielle, devenue plus adaptée aux nouvelles normes productives. Les façades.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv135

AUB023	LE FORUM - CENTRE D'ACTIVITE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble aligné à l'Avenue Jean Jaurès (A) et les deux immeubles (B et C) à l'ouest de la parcelle constituant le forum, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

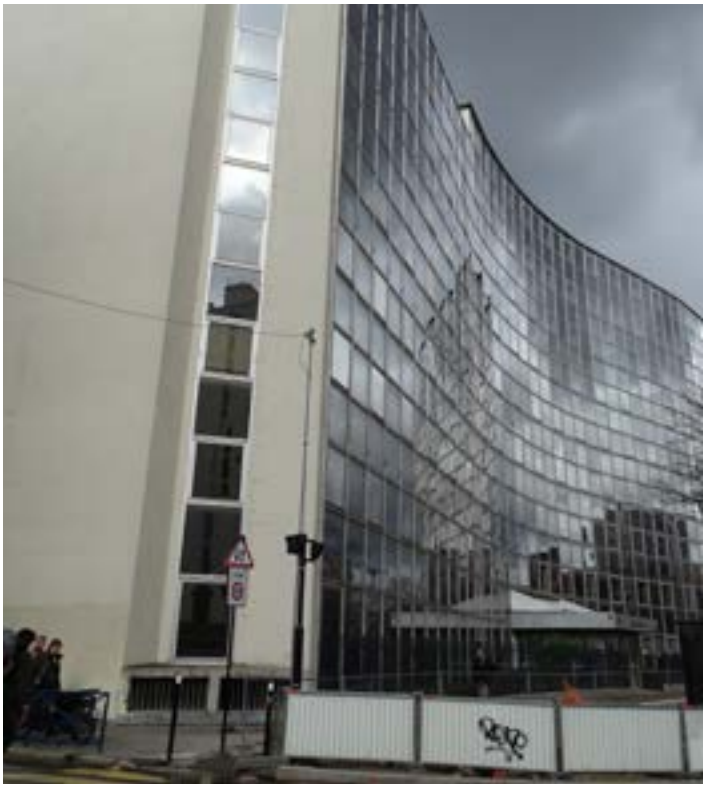
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB023	LE FORUM - CENTRE D'ACTIVITE	Ens.B



Avenue Jean Jaures, bâtiment A



Avenue Jean Jaures, bâtiment A



Rue de la Motte, bâtiments B et C



Rue de Presles, bâtiments B et C



Rue de la Motte, bâtiments B et C

AUB024 | L.T. PIVER - PARFUMERIE-SAVONNERIE | Ens.B

LOCALISATION

COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	151-153 Avenue Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	AT0038, AT0041





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site de l'ancienne parfumerie Piver est constitué de différents édifices regroupant bâtiment administratif, bâtiments des magasins et départs, savonnerie, bâtiment cartonnage, atelier de fabrication et atelier de conditionnement. Les plus anciens bâtiments sont construits au début du XXe siècle. Une partie est l'œuvre de l'architecte Georges Roussi et de son assistant architecte Jacques Bonnier. Cet ensemble urbain se caractérise par son uniformité structurelle, des détails architecturaux en façade concourant à l'exemplarité du site. Il témoigne d'une activité autrefois très représentée sur le territoire.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Lieu de travail / Lieu de production

Organisation de l'ensemble bâti d'origine et usage (lorsqu'il est connu) :

B : bâtiment administratif - 1920

C : bâtiment de 1926-1927

D : ateliers, magasins, départ des marchandises -1924-1925

E-G-H : poudres, verrerie -1920

I-J : bâtiment des alcools - 1909

M : petit bâtiment de l'ancienne écurie surmonté de greniers -1911



Le bâtiment principal (B) est situé en alignement de l'Avenue Jean Jaurès, sur la parcelle AT0041. Il s'agit d'un bâtiment administratif. Construit sur un soubassement en pierre meulière à joints tirés, il s'élève ensuite sur 3 niveaux aux façades de brique. Cette façade imposante est rythmée par des pilastres et 7 travées sur le bloc principal et 2 travées de chaque côté aux baies plus petites. On note également la présence de linteaux métalliques de couleur gris-bleu, un jeu de brique polychrome rouge et ocre, des frises à dents d'engrenage et des motifs soulignant certaines baies. Une inscription «Espace Jean Jaurès" occupe la quasi-totalité du soubassement de l'immeuble.

Le bâtiment (E-G-H) implanté perpendiculairement à l'avenue Jean Jaurès et la rue de la Motte, sur la parcelle AT0038 possède un gabarit similaire au bâtiment précédent, avec, cependant, des décors plus sobres, on remarque un jeu enduit/brique et des motifs. La façade sur rue présente 4 travées, le bâtiment s'étend ensuite sur la longueur de la parcelle (125m).

Le bâtiment M à gauche de l'entrée avenue Jean Jaurès contraste par sa petite taille et sa toiture avec les autres bâtiments mais présente un jeu enduit/brique avec motifs en harmonie avec ces derniers.

Le double bâtiment I avec toit en partie en sheds, se caractérise par sa structure métallique hourdie de briques, motifs géométriques (jeu de briques rouges sur fond de briques jaunes). Toutefois, la façade côté rue de la Motte est de moindre intérêt patrimonial (absence de jeu de briques).

Le bâtiment D que l'on entraperçoit au cœur de l'ensemble, se démarque dans le sens où il ne présente aucune modénature, jeux de couleurs ou de matériaux mais il présente une très belle coupole octogonale en toiture terrasse.

Sont particulièrement remarquables au sein de cet ensemble les bâtiments suivants : B, E-G-H et D.

SOURCES

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv041

AUB024	L.T. PIVER - PARFUMERIE-SAVONNERIE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des bâtiments B, D, I, E, G, H, M, C et K sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir totalement leurs extensions / ajouts postérieurs à leur date de construction
- Possibilité de démolir partiellement les bâtiments suivants I, J et C.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate des bâtiments M, B, D et I-J et K
- Les bâtiments C et H-G-E pourront faire l'objet de surélévation sous réserve qu'elle soit réalisée en retrait du nu des façades.
- Les surélévations devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures jeux enduit/meulière/brique, polychromie de la brique, motifs et dents d'engrenage, pierre meulière à joints tirés)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques non encastrés au niveau de plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis les voies ou- vertes à la circulation du public

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB024	L.T. PIVER - PARFUMERIE-SAVONNERIE	Ens.B











AUB025 VILLA POUGET R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	21-23 Avenue Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	BH0083	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	G. Grosset-Macagne, architecte
Hauteur et gabarit	R+6, toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Construit au début du XXe siècle par l'architecte Grosset-Macagne pour la famille Pouget, cet immeuble participe à la qualité du front bâti bordant l'avenue Jean-Jaurès.

La villa Pouget s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et 6 niveaux carrés. Il est couvert d'une toiture-terrasse. Sa façade est organisée en 5 travées. La porte d'entrée qui est une porte cochère se trouve en extrémité de la façade. Elle est surmontée de l'inscription "Villa Pouget" et encadrée d'un bossage prononcé.
La façade est animée d'un jeu d'alternance de brique, de pierre et d'enduit. Des décors en plâtre mouluré comblent les pleins de travée et sont complétés par d'autres modénatures telles que les consoles, les frises, les corniches, bossages, et entresols avec rayures brique/enduit... Les linteaux moulurés surmontent les baies et un balcon filant supporté par des consoles moulurées équipent le dernier niveau. On remarque également les ferronneries des garde-corps et de la porte cochère mises en œuvre dans les détails. La façade de l'immeuble est en bon état.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv124

AUB025 VILLA POUGET R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/pierre, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, appuis de baie, bandeaux, encadrements de baie, bossage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles moulurées, balcon filant, ferronneries des garde-corps et de la porte cochère)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue et des pignons en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB025	VILLA POUGET	R















AUB026 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	21, 23 Boulevard Anatole France
RÉF. CADASTRALES	J0064, J0065





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les deux pavillons jumeaux sont implantés en alignement de la voie le long du Boulevard Anatole France. Ce dernier fut percé dans les années 1870, dans le prolongement de l'avenue Victor Hugo, mais urbanisé seulement à partir du début du XXe siècle. Les pavillons s'intègrent dans un tissu majoritairement résidentiel.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Les pavillons jumeaux s'élèvent sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Ils présentent deux travées chacun. On les remarque par leur parfaite symétrie. Les baies possèdent encore leur contrevents métalliques pliants. La pierre meulière en soubassement entre en contraste avec le rouge de la brique et le beige de l'enduit. Ponctuellement, des briques émaillées vertes soulignent les linteaux de plâtre mouluré qui imitent la pierre. Sous la toiture, une frise de brique polychrome à motif géométrique s'ajoute aux modénatures de la façade. Les baies sont équipées de garde-corps aux ferronneries minutieusement exécutées. Une toiture à deux pans recouvre ces deux maisons, elles sont percées en extrémité d'une lucarne-fronton chacune.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv170

AUB026	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons jumeaux sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (respect et maintien des lucarnes)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, soubassement en pierre meulière, briques émaillées, bossage des linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des maisons
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (ferronneries des garde-corps et impostes, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- Coordonner les travaux entre les deux maisons jumelles et maintenir la cohérence de l'ensemble architectural

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB026	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B







21, 23 Boulevard Anatole France



AUB027_STD008 COMPAGNIE DES ENTREPOTS ET MAGASINS GENERAUX DE PARIS — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	45 Avenue Victor Hugo
RÉF. CADASTRALES	Q0038 et Q0039





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site des EMGP s'étend sur 40 hectares, répartis entre canal et voies ferrées sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers. Fondé au milieu du 19ème siècle, il constitue une entité historique et paysagère cohérente malgré ses nombreuses mutations. Le site doit être étudié à l'échelle de l'agglomération pour être compris dans son ensemble (voir STD008-AUB027).
Les terrains situés sur Aubervilliers représentent 5/6 de la surface totale. Initialement occupés par des aires de stockage de matériaux (charbon, bois, matériaux de construction), ils vont être rapidement recouverts par des entrepôts alimentaires. L'adaptation des bâtiments aux produits stockés était une préoccupation constante de la compagnie, ce qui a permis la constitution d'un panel aussi intéressant de bâtiments. Après-guerre, les produits agroalimentaires et les alcools vont disparaître au profit des produits industriels. Dans les années 60, le site va profondément muter. Les bâtiments conçus spécifiquement pour recevoir un type de produits vont être utilisés pour de toutes autres affectations selon les activités des locataires. Aujourd'hui cette zone recouvre de multiples fonctions (studios audiovisuels, entrepôts, grossistes et bureaux).
Les **bâtiments concernés par cette fiche figurent sur la planche photo ci-après** : il s'agit des bâtiments 234-236, Bâtiments 252-253, Bâtiments 265-269, Bâtiments 273 et 278, Bâtiments 274-276, Bâtiments 280-281, Bâtiment 282

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production - Tertiaire / Bureaux
La grande qualité urbaine du site réside dans la trame viaire historique en fines lanières très caractéristiques ainsi que dans l'organisation des bâtiments, spécifique selon les secteurs du territoire.
La composition des différents blocs génère un réseau d'espaces publics très diversifié : des rues aux gabarits variables, des placettes qui, par le jeu d'implantation des bâtiments entre eux, mettent en scène et en valeur tel ou tel pignon imposant, ou vue oblique amplifiant la longueur du bâti. Les ensembles de gabarits plus modestes composés de corps de bâti en façades pignons, et de toitures à double versant encadrant une petite rue, sont également représentatifs de la qualité architecturale et urbaine du site.
Le site se caractérise par la présence de bâtiments de taille très différentes avec des bâtiments de grand gabarit s'élevant aux environs de 9m de hauteur à l'exception de trois îlots plus imposants dont les toitures atteignent 20 à 30 m de haut, et par la coexistence entre neuf et ancien.
Certains édifices présentent un degré de vétusté nécessitant parfois de lourds travaux de requalification.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv032

AUB027_STD008	COMPAGNIE DES ENTREPOTS ET MAGASINS GENERAUX DE PARIS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les bâtiments 265 à 269 sauf cas exceptionnels liés à des risque graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolition partielle des bâtiments 265 à 269 pour des raisons de mise aux normes réglementaires liées à l'accessibilité, la salubrité et la sécurité.

Extension horizontale/surélévation

- Extension possible des bâtiments 265-269 uniquement pour des travaux de mise aux normes réglementaires liées à l'accessibilité, la salubrité et la sécurité, sous réserve d'une cohérence avec l'écriture architecturale des bâtiments
- Extension et surélévation possibles sur les bâtiments 234 à 236, 252-253, 273 et 278, 274 à 276, 280-281 et 282 sous réserve que ces extensions et surélévations s'inscrivent en cohérence avec l'écriture architecturale de l'existant, respectent la trame viaire et l'organisation des bâtiments dans les secteurs concernés

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des éléments de modénatures pierre/brique et métal/brique (charpente métallique visible)
- Les travaux de mise aux normes réglementaires liées à l'accessibilité, la salubrité et la sécurité devront respecter l'écriture architecturale du bâtiment

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité
- Possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques uniquement sous réserve de leur bonne intégration urbaine et architecturale

Espaces extérieurs

- Respect de la trame viaire

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- Conserver la logique d'implantation

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles/ antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façadre la moins visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB027_STD008	COMPAGNIE DES ENTREPOTS ET MAGASINS GENERAUX DE PARIS	Ens.B









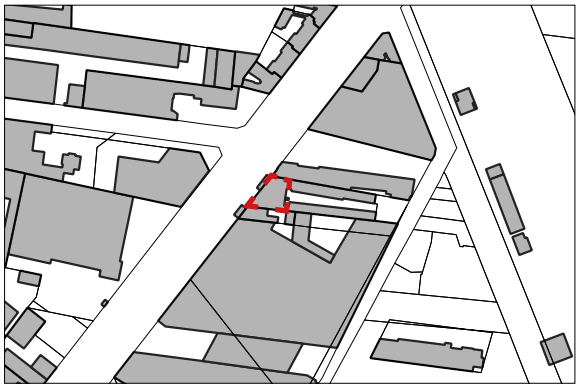
AUB027_STD008	COMPAGNIE DES ENTREPOTS ET MAGASINS GENERAUX DE PARIS	Ens.B



AUB030 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Anc : Équipement militaire / Auj.: Habitat Collectif – Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	90 Avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	R0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Caserne	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 7 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté sur une profonde parcelle. En alignement de la rue le long de l'Avenue Victor Hugo, il compose discrètement le paysage urbain.

L'immeuble s'élève sur cinq niveaux. Composée de sept travées, la façade asymétrique est recouverte d'un enduit. Une large porte cochère cintrée permet l'accès au bâtiment. Composée de deux battants, cette porte à imposte est décorée de motifs végétaux. Cette porte est surmontée, au second étage, d'un balcon supporté par des consoles moulurées et présente un entresol de bossage. On note les encadrements de baies traités d'une couleur différente de l'enduit de façade et les ferronneries métallique (garde-corps des fenêtres et du balcon) afin de marquer les différentes ouvertures de l'immeuble.
En couverture, la toiture à deux pans est constituée en tuiles sur rue et en zinc sur cour.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv079

AUB030	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, encadrements de baie)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte cochère, ferronneries des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB030	IMMEUBLE	I













AUB031 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	44 Boulevard Anatole France	
RÉF. CADASTRALES	AD0062	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Brique et enduit, plâtre mouluré Couvrement : zinc et tuiles
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En alignement de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Renaud, architecte
Hauteur et gabarit	R+6+C, 11 travées, toiture brisée.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial en alignement sur rue. Les 6 niveaux carrés et le niveau de combles éclairés par des lucarnes sont en retrait de la rue. L'immeuble s'impose dans le paysage urbain par son gabarit, les bâtiments mitoyens ne s'élevant que sur 3 niveaux.

Un porche donne accès à l'arrière de la parcelle où l'on trouve une cour et de nombreux garages en RDC. De part et d'autre des trois travées surplombant l'entrée, 4 travées en encorbellement réparties symétriquement animent la façade sur rue. Ces oriels sont couronnés par des balcons à balustrades. Au cinquième étage, des balcons filants marquent une continuité entre les oriels. La toiture en zinc est rythmée par la présence de lucarnes rampantes. L'effet graphique produit par l'emploi des briques polychromes rouges est très décoratif et souligne les différents niveaux grâce à un contraste avec l'enduit beige. L'ensemble des baies se ferme par persiennes métalliques. Les garde-corps métalliques présentent des motifs géométriques.

Le bâtiment présente un bon état de conversation.

SOURCES /

AUB031	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garages)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (garde-corps métalliques, balustre, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB031	IMMEUBLE	I









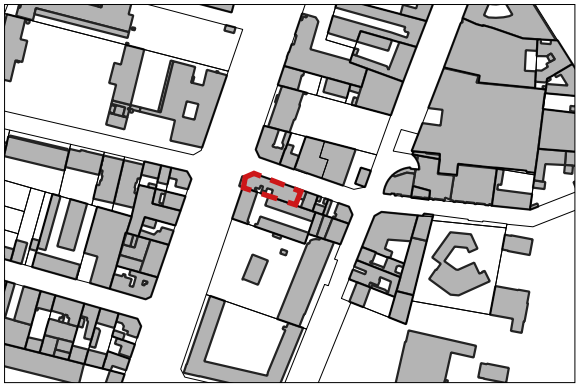




AUB032 BISTROT I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2 Rue Bernard et Mazoyer	
RÉF. CADASTRALES	Z0021	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe	**Matériaux de façade**	Briques, enduit
Fonction initiale	Logements collectifs / commerce	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs / commerce	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment principal est un immeuble implanté à l'angle de l'Avenue Victor Hugo et de la rue Bernard et Mazoyer. Il s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et un niveau. A l'étage, les jeux de polychromie des briques ocre et rouge contrastent avec l'aspect très lisse et sobre de l'enduit blanc du RDC. Le bâtiment est animé par des frises, motifs et encadrement de baies en polychromie de briques. Les linteaux métalliques sont ponctués de rosettes en tôle découpée. Les garde-corps et les volets roulants sont incohérents avec l'écriture architecturale. L'ensemble des baies est fermé par des persiennes métalliques.

Sur la partie Est de la parcelle, en alignement sur rue, un bâtiment d'un seul niveau avec une toiture en tôle (garage) est implanté en alignement sur rue. Il ne présente pas d'élément de modénature.

SOURCES /

AUB032	BISTROT	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises et motifs décoratifs)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (relief créé par un jeu de briques, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB032	BISTROT	I







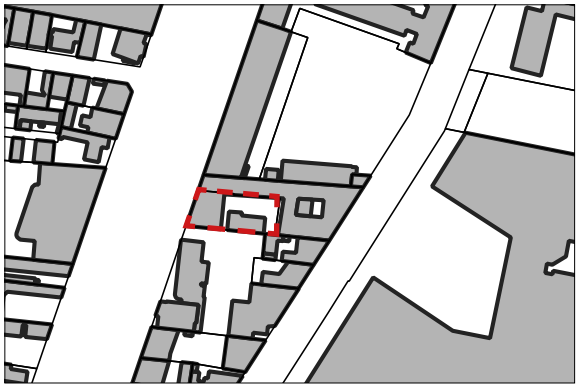




AUB033 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	118 Avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	Y0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1910	**Matériaux de façade**	Briques émaillées, pierre et ardoise
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre de taille et pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Larrey Marius, architecte
Hauteur et gabarit	R+1+C, quatre travées et toit à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison de ville est constituée de deux entités, représentatives du courant éclectique du XIX siècle, bien qu'elles soient plus tardives. Elle se situe le long d'une large Avenue dont les gabarits des immeubles mitoyens sont relativement plus imposants.

Sur la gauche se trouve une étroite façade en meulière qui présente un rez-de-chaussée commercial et un étage en moellons apparents, coiffée d'un pignon à redents d'inspiration flamande. Elle rappelle en miniatures certains entrepôts des EMGP.

Sur la droite se trouve une maison qui s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. La façade présente quatre travées dont une en encorbellement, donnant l'image d'une tourelle témoignant de réminiscences médiévales. La toiture d'origine a été modifiée et est aujourd'hui couverte par une couverture en zinc.
La maison présente des éléments de modénatures notables tels que des motifs en briques émaillées, bandeaux, linteaux métalliques, consoles et frises moulurées. Les éléments de ferronnerie des garde-corps et du portail sont remarquables. Les baies sont fermées par persiennes métalliques.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv177

AUB033	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques émaillées, sculptures, consoles, bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (briques émaillées, sculptures, consoles, bandeau, ferronneries des garde-corps et du portail, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE de l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

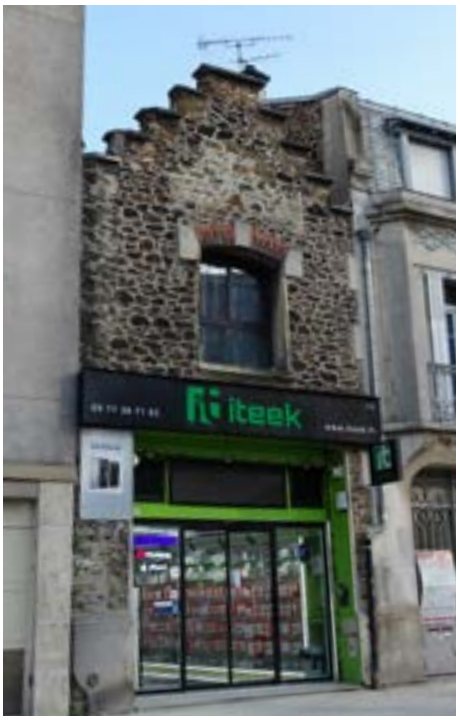
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB033	MAISON DE VILLE	R















AUB034 NORD LUMIERE - POSTE DE COUPURE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	158 Avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	Z0010	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1925-1949 (1937)	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Bâtiment industriel	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Restaurant	**Implantation**	En alignement de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Lhotellier Bernard, Robin Guy, architectes
Hauteur et gabarit	Bâtiment 1 : RDC Bâtiment 2 : R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment installé le long de l'Avenue Victor Hugo est constitué de deux entités distinctes. Au sud de la parcelle, un bâtiment de 11m de haut présente des façades en briques rouges et est couvert d'une toiture-terrasse.

Sa façade de briques peu percée exprime la fonction technique originelle du bâtiment. Ancien poste de coupure, les installations électriques empêchent les ouvertures, un jeu de bandeaux filants ceinturant tout l'édifice remplace alors les ouvertures. L'ouverture centrale marque l'axe de composition du bâtiment, elle apporte l'éclairage naturel dans la cage d'escalier reliant les trois niveaux. L'édifice a fait l'objet d'une reconversion en restaurant, qui a préservé l'essentiel de l'existant. Des éléments viennent animer sa façade. Quatre occuli du style "paquebot" viennent ponctuer la partie basse de la façade de part et d'autre de l'entrée. La travée centrale est accentuée par l'ouverture centrale d'origine, la façade a été percée dans l'axe pour réaliser une entrée de parking.

Le bâtiment de plain-pied présente une alternance de parement brique et de larges baies. Une extension vitrée nord du grand bâtiment. La proportion de l'ouverture de l'entrée du parking est composée dans l'axe du carré en venant interrompre la grande baie vitrée d'origine. Une largeur d'encadrement plus faible ou un traitement en brique aurait sans doute mieux intégré l'ouverture à la façade. De même il aurait été préférable de réduire le nombre des panneaux sur l'encadrement, et de reporter les enseignes sur l'extension.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv146

AUB034 NORD LUMIERE - POSTE DE COUPURE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (bâtiment en briques), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'extension vitrée peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, y compris pour le corps de bâti en RDC

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (appareillage de briques, occuli)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB034	NORD LUMIERE - POSTE DE COUPURE	I







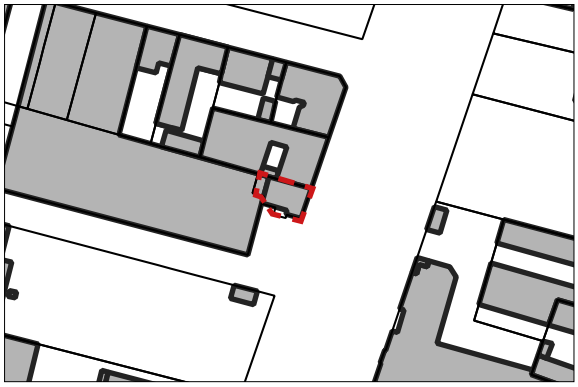




AUB036 MAISON, VILLA BELLE EPOQUE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	185 Avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	K0200	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Stuc, céramique, plâtre, céramique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette petite maison "Belle Epoque", typique de la villa bourgeoise du début du XXe siècle, est située en alignement de rue le long de l'Avenue Victor Hugo. Très discrète face au gabarit de son mitoyen, on la remarque cependant par ses nombreuses modénatures et la forme de sa toiture.

La maison présente deux façades sur l'espace public. Construite en maçonnerie de pierre, elle s'élève sur deux niveaux. L'entrée s'établit par un perron maçonné. La polychromie de la façade marque les différentes travées. Des décors en stuc ornent les baies. On remarque des balcons à balustre et à garde-corps ferronnés. Une frise en céramique polychrome à motif floral encadre les baies. La toiture est supportée par une ferme de charpente apparente. Des cabochons en céramiques s'intègrent à ces frises arquées. Une corniche surmonte le rez-de-chaussée et un clocher miniature signale l'entrée de la villa. Ayant été rénovée en 2016, la villa se trouve en bon état.

SOURCES /

AUB036	MAISON, VILLA BELLE EPOQUE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de la qualité volumétrique de la toiture constituant son intérêt architectural et patrimonial remarquable

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, corniche, frises dé céramique, cabochons de céramique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison (perron, balustres, ferronneries des garde-corps, petits bois sculptés supportant la toiture, gabarit de la toiture)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

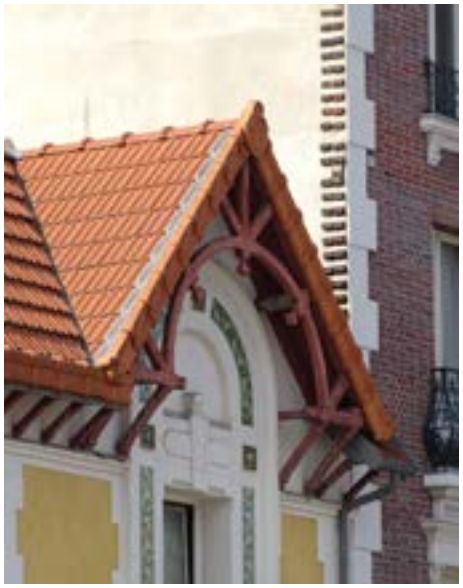
AUB036	MAISON, VILLA BELLE EPOQUE	R









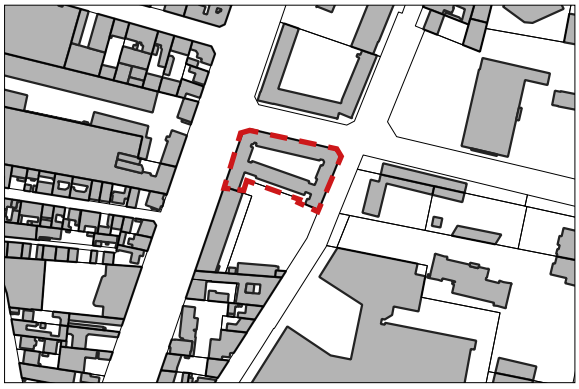




AUB037 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	120bis Avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	Y0078	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1927-1928	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En alignement de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Bassez, architecte
Hauteur et gabarit	R + 7, 11 à 16 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'impose par son emprise au sol et son gabarit. Implanté en alignement de la voie, il occupe toute la surface nord de l'îlot. Son plan génère une cour intérieure arborée.

Il s'élève sur un rez-de-chaussée en partie commercial et 7 étages. Le caractère massif et monotone de l'ensemble est cependant adouci par les retraits successifs des deux derniers étages. Le bâtiment aux angles tronqués présente une façade rythmée par des oriels sur la rue Edouard Poisson. Sur l'ensemble des façades, les diverses couleurs des enduits et le traitement des entrées aux portes métalliques animent l'ensemble. Les baies se ferment par des persiennes coulissantes.

Ces bâtiments ne représentent que la moitié d'un projet initial, commandé par une société anonyme d'HLM, qui ne fut jamais construit et incluait de grands appartements (F3 et F4), rares à Aubervilliers.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv181

AUB037	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des persiennes coulissantes
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB037	IMMEUBLE	R













AUB038 GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	181, 183 Avenue Victor Hugo
RÉF. CADASTRALES	K0088, K0089





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le groupe scolaire est bâti sur un plan composé et symétrique. Il se compose de plusieurs corps de bâtiments. Il fait partie de la vague d'écoles construites sous la Troisième République, sous l'impulsion des lois Jules Ferry vers 1881.
L'ensemble bâti est construit par l'achitecte Lethrel, en 1878, avec une extension contemporaine par l'architecte Jacques Boudier. Les espaces non bâtis (cours de récréation, cours de service...) sont arborés et participent à la composition d'ensemble.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / équipement scolaire

Les trois écoles sont constituées de l'école maternelle Stendhal dont le bâtiment principal s'élève sur un soubassement en moellons, deux niveaux carrés et un niveau de combles. Sa façade alignée à l'Avenue Victor Hugo présente d'importants éléments de modénatures. On perçoit des inscriptions gravées dans la pierre de taille, des arcs de décharge en brique rouge soulignés par un bandeau à dents d'engrenage au-dessus des linteaux métalliques. La façade se lit en 3 entités de 3 travées dont les deux blocs extérieurs sont recouverts de toitures à 4 pans. La symétrie du bâtiment se poursuit au sein des bâtiments implantés à l'arrière, au centre de la parcelle.
L'entrée de l'école Honoré de Balzac s'établit dans la rue Louis Fourrier. La façade sur rue est une extension récente présentant peu d'intérêt. Elle donne accès au bâtiment central édifié sur le même principe constructif que celui de l'école Stendhal.
Enfin l'école, Victor Hugo est représentée par un troisième bâtiment implanté dans l'alignement des deux précédents et dans un même style architectural. Sur la parcelle 0089, une longue barre de béton s'élève sur 3 niveaux et présente des façades enduites très sobres.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv088

AUB038	GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions d'origine (bâtiments A, A', B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les extensions construites au sud des bâtiments A, A' et B peuvent faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate(extension à l'intérieur de l'îlot en raison des qualités architecturales des façades principales)
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble / sur les édifices signalés (à préciser et compléter)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/pierre, arcs de décharge, linteaux, moulures, lucarnes, détails sculptés)
- Interdiction d'une ITE sur les 3 bâtiments principaux (A, A' et B) en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB038	GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO	Ens.B



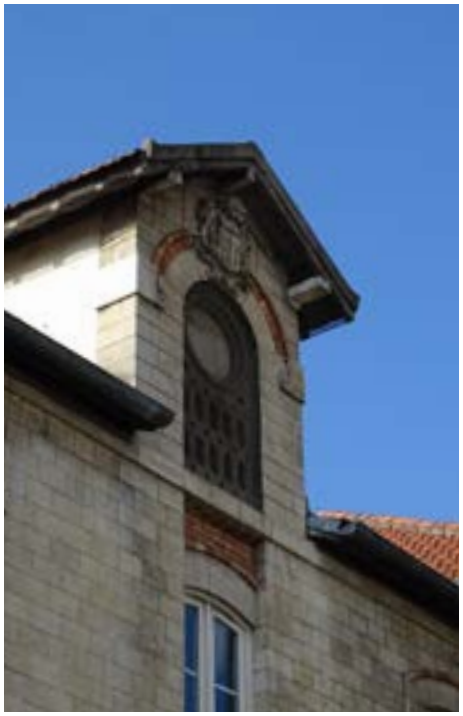
Rue du Goulet, bâtiment A



Rue du Goulet, bâtiment A



Avenue Victor Hugo, Bâtiment B



Détail, bâtiment B



Détail, bâtiment B



Rue Louis Aragon, bâtiment C

AUB039	PETIT IMMEUBLE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	7 Boulevard Anatole France
RÉF. CADASTRALES	J0049





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet immeuble (A) est situé dans le centre-ville, implanté en alignement de la rue, le long du Boulevard Anatole France. Une cour arborée occupe la parcelle et un bâtiment en longueur occupe le fond de parcelle (B), il s'agit d'anciennes écuries, aujourd'hui de garages.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres

L'entrée de ce petit immeuble s'opère sur cour. La façade sur rue est composée de deux travées. Les baies sont maquées par des linteaux enduits et le dernier niveau est souligné par une frise enduite également. Les détails ornementaux sont très simples. Les oriels et ferronneries des garde-corps participent néanmoins aux décors des ces dernières. Sur la façade principale, on observe une travée en encorbellement. La construction est couverte par une toiture à quatre pans.

SOURCES	/

AUB039	PETIT IMMEUBLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux et frises enduits)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (oriel, ferronneries des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB039	PETIT IMMEUBLE	Ens.B





17 Boulevard Anatole France







AUB040 USINE DE PAPETERIE - ETABLISSEMENT RIEGERT, ACTUELLEMENT MAGASIN LABEL PEINTURE — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	26 Boulevard Anatole France
RÉF. CADASTRALES	AC0006





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La cartonnerie Riegert fait partie de la nébuleuse d'entreprises albertivillariennes qui travaillaient dans le domaine de la papeterie. Si l'activité a depuis longtemps cessé, les bâtiments ont été en grande partie conservés. Deux pavillons en meulière marquent l'entrée du site (A). Ils abritaient le logement du directeur et les bureaux de l'entreprise. Au fond de la cour se trouve un atelier (B).

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Artisanat / Tertiaire / Bureaux

Depuis l'espace public, sont visibles les deux pavillons construits en pierre meulière (A). Ils s'élèvent sur un rez-de-chaussée et un niveau de combles. Les façades sont animées par des jeux de matérialité meulière/brique ainsi qu'un jeu de volumétrie (percements/ trumeaux). En effet, les encadrements de baies ainsi que les linteaux sont marqués par des décors de brique rouge. Les pannes sont soulignées par des briques posées en relief sur la façade meulière. Les ferronneries des garde-corps complètent l'ensemble. En toiture, les murs pignons sont coiffés de frontons de faîtage aux motifs floraux.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv143 / 001inv266

AUB040	USINE DE PAPETERIE - ETABLISSEMENT RIEGERT, ACTUELLEMENT MAGASIN LABEL PEINTURE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons en meulière alignés à la rue (A) et l'atelier (B) visible depuis la rue, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, linteaux, frises, briques posées en dents d'engrenage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries des pavillons sur rue, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB040	USINE DE PAPETERIE - ETABLISSEMENT RIEGERT, ACTUELLEMENT MAGASIN LABEL PEINTURE	Ens.B



26 Boulevard Anatole France, les deux pavillons d'entrée (A)











AUB041 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	58 Boulevard Anatole France	
RÉF. CADASTRALES	AD0002	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction		**Matériaux de façade**	Briques rouges, enduit beige Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5, 8 travées Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble se remarque dans le paysage urbain par sa hauteur. Son léger retrait de la rue libère un couvert végétal qui prend la forme de petits jardins privatifs pour les logements en RDC. Le bâtiment présente une façade très ordonnée et symétrique. La brique rouge contraste avec la couleur beige du béton et la couleur sombre des ferronneries des garde-corps, ouvragés et de grande qualité. De part et d'autre des deux travées centrales, on observe deux travées en encorbellement notables par leur couleur blanche (sorte d'oriels). Les linteaux de béton blanc sont surmontés de frises de briques posées sur chant. Les baies se ferment par persiennes métalliques. De très petites ouvertures carrées laissent deviner l'emplacement de la cage d'escalier au centre de la façade.

A l'arrière du bâtiment, un jardin arboré s'étend sur l'emprise de la parcelle.

SOURCES /

AUB041	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, frises de briques sur chant)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles, oriels, garde-corps métallique)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du couvert végétal et arboré de l'arrière de la parcelle

Orientations

Travaux sur l'existant

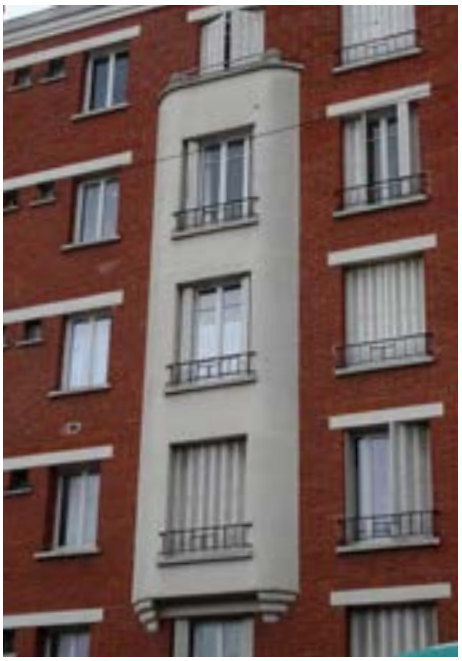
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB041	IMMEUBLE	I













AUB042 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	24 Rue des Noyers	
RÉF. CADASTRALES	J0131	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1931	**Matériaux de façade**	Pierres meulières, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierres meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Henri Péping, architecte
Hauteur et gabarit	R+1+C, 1 à 2 travées, Toiture à un pan en croupe		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est situé dans le centre-ville. Il est implanté à l'angle de la rue des Noyers et du Boulevard Anatole France.

Construit en pierre meulière, ce pavillon s'élève sur un soubassement, un niveau carré et un niveau de combles. Sous la toiture, une large frise composée de briques jaunes à dents d'engrenage apporte un style unique à la maison. Elle est complétée par des corniches. Les baies sont surmontées de linteaux enduits beiges qui contrastent avec la couleur plus foncée de la pierre meulière, et présentent des gardes-corps ouvragés. La porte d'entrée est située en demi-niveau. On y accède par un perron, elle est équipée d'une petite véranda et une terrasse couverte a été bâtie sur la partie nord/ouest de la parcelle. La toiture du pavillon est à débords et percée d'une lucarne qui s'intègre dans le gabarit de cette dernière.

SOURCES /

AUB042	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (frises à dents d'engrenage, jeux meulière/enduit, corniche, soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (lucarne, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB042	PAVILLON	I















AUB043 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	14 Boulevard Anatole France	
RÉF. CADASTRALES	AB0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1906	**Matériaux de façade**	Briques et ciment mouluré enduit en blanc - couverture en ardoise et zinc
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Larrey Marius, architecte
Hauteur et gabarit	R+4+C, 5 travées, toiture à comble brisé		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'impose dans le paysage urbain par son gabarit et les nombreuses modénatures de sa façade. En effet, dans ce quartier du centre-ville, il est entouré de bâtiments s'élevant principalement sur 2 ou 3 niveaux seulement.

L'immeuble possède l'une des façades les plus décorées d'Aubervilliers. Elle est axée autour des thèmes de la nature et des animaux mythologiques. L'ordonnancement de la façade est symétrique. Cinq travées sont visibles et la porte d'entrée de belle facture est signifiée d'un encadrement mouluré sur un bossage. Les devantures des commerces occupent le reste du rez-de-chaussée. Deux travées sont en encorbellement. Les oriels, surmontés de lucarnes à fronton cintré, sont équipés de garde-corps en balustrade encadrés à leur base de dragons. Les encadrements de baie sont ornés de feuillages, de motifs floraux de différentes sortes. Les garde-corps en fer forgé déclinent le thème de la végétation sous différentes formes. En couverture, une toiture mansardée est couverte d'ardoise et de zinc. Enfin, le traitement du fer et du verre présente une inspiration art nouveau. Le bâtiment est en bon état.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv171

AUB043	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, polychromie de la façade, frises décoratives, encadrement de baie et de porte, décors moulurés)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles moulurées, balcons, oriel, balustres, menuiserie, corniches moulurées, lucarnes, toiture mansardée, porte d'entrée, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB043	IMMEUBLE	R















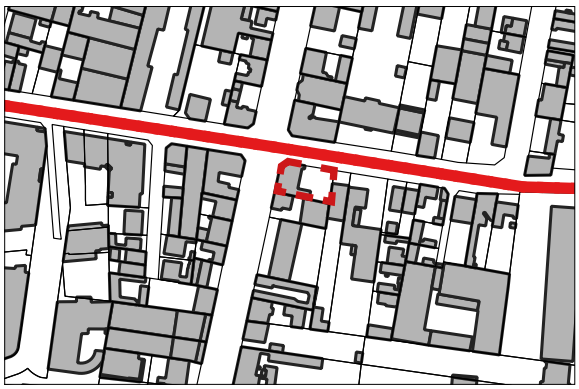
AUB044 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-ville
ADRESSE	64 Boulevard Anatole France
RÉF. CADASTRALES	AD0001

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [x] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1911	**Matériaux de façade**	Briques polychromes et plâtre mouluré Couvrement : tuile mécanique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle de la rue
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Maître d'oeuvre**	Lesieur Alfred (architecte)
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R + 3, à pan coupé, 1 à 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, à l'angle de la rue de Crèvecoeur et du boulevard Anatole, s'élève sur quatre niveaux, dont un rez-de-chaussée commercial.
Sa façade en brique de teinte claire est rythmée par des baies percées régulièrement, dont les appuis présentent des motifs de losanges en brique rouge.
Le volume de toiture est souligné par une corniche en brique polychrome et une corniche moulurée en plâtre. Des pendants et médaillons en plâtre participe à l'animation du haut de de la façade sur rue.
Les linteaux des baies, en poutrelle métallique préfabriquée, sont complétés pour le dernier niveau par un jeu de brique polychrome et des décors de volutes en plâtre, mais également des ferronneries ouvragées (gardes-corps, porte en bois avec imposte vitrés et grille).
La porte d'entrée est dotée d'un encadrement très travaillé avec des colonnes et un linteau à volutes inspirés de l'art nouveau.

SOURCES /

AUB044	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée en bois)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB044	IMMEUBLE	I













AUB045 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19 Boulevard Anatole France	
RÉF. CADASTRALES	J0066	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1920 Surélévation : 1929	**Matériaux de façade**	Brique polychrome et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + Commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	L. Viale et J. Fayard, architectes
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées, toiture à 2 pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé au cœur du centre-ville, en alignement sur rue le long du Boulevard Anatole France. Ce dernier est percé dans les années 1870, dans le prolongement de l'avenue Victor Hugo, mais urbanisé seulement à partir du début du 20e siècle.

Cet immeuble vertical est composé de quatre travées et s'élève sur cinq niveaux. Le rez-de-chaussée est totalement enduit, un commerce y est également implanté. Les deux niveaux supérieurs composent le bâtiment originel. En effet, on observe une corniche qui soulignait une toiture avant la surélévation de deux niveaux en 1929. La façade est aujourd'hui homogène, une brique polychrome recouvre l'entièreté de la façade, ce qui tend à camoufler les encadrements de baies et décors au niveau des allèges. En effet, les encadrements, corniches, bandeaux en briques, mais également les linteaux et garde-corps métalliques participent à la composition de la façade, dont le RDC présente un traitement architectural différencié.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv170

AUB045	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, encadrements de baie, appuis de baie, linteaux métalliques, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB045	IMMEUBLE	I







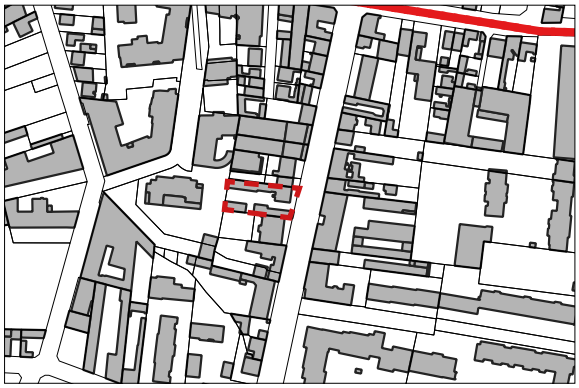




AUB047 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	41 Boulevard Anatole France	
RÉF. CADASTRALES	I0111	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique, céramique, panneaux crépis.
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Implanté en retrait de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan carré, R + 3 sur soubassement, 2 travées, couvert d'un toit à deux pans.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est distancé de la rue par une courette à la clôture remarquable par son mur bahut en moellons et sa grille en ferronnerie. Sur plan carré, l'édifice s'élève sur un soubassement et 4 niveaux carrés. Il est couvert d'une toiture à deux pans.

La porte d'entrée établie en demi-niveau est accessible par un perron sécurisé par une balustrade et couronnée par une marquise sur volutes. L'établissement est implanté sur le site d'une ancienne émaillerie active jusqu'aux alentours des années 1927. Cela justifie les nombreuses modénatures de cet immeuble. En effet, chaque niveau est souligné par des frises aux matérialités et couleurs variées : des briques émaillées qui donnent du reflet à la façade, des panneaux de céramique en losange avec une fleur de céramique en leur centre, des panneaux à motifs géométriques avec en leur centre un cabochon de céramique blanc. Les baies se ferment par persienne métallique.
Des annexes ont été construites, principalement sur un seul niveau, aux extrémités de la parcelle, libérant une cour intérieure établie dans la longueur. Enfin, la parcelle est close par un mur bahut, ponctué de piles en briques, et surmonté d'une grille métallique et d'un portail ouvragé, en accord avec l'architecture de la construction.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv172 / 001inv173

AUB047	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les annexes situées sur le reste de la parcelle peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique émaillée/meulière/céramique, inclusions d'éléments décoratifs en céramique, de frises décoratives aux couleurs variées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (frises en céramique, brique émaillée, crépis sous l'appui des baies, garde-corps, balustres, marquise)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB047	IMMEUBLE	I















AUB048 EMAILLERIE EDMOND JEAN - USINE DE PETITE METALLURGIE — Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	37, 41bis Boulevard Anatole France
RÉF. CADASTRALES	I0151, I0153, I0155

Propriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les deux bâtiments sont implantés sur le site historiquement occupé par l'émaillerie Edmond Jean puis les laboratoires Lebrun et Jansen. Les bâtiments abritent aujourd'hui des logements et espaces associatifs appartenant à la commune d'Aubervilliers.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production / Tertiaire / Bureaux - Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Le bâtiment situé au n°37 du boulevard Anatole France s'élève sur 7 niveaux, dont un dernier en retrait. Une travée centrale héberge la cage d'escalier visible en façade par le bandeau vertical de briques de verre. De part et d'autre, deux travées aux baies jumelées partagent des balcons parfois filants. Les encadrements de baies en béton blanc contrastent avec le parement en brique rouge présentées sur chant.

Au n°41bis, à l'inverse, les encadrements de baies sont notifiés par des briques présentées en quart-de-rond. La façade est recouverte d'un enduit beige. Egalement implanté en retrait de la rue, l'immeuble présente quant à lui 7 travées et 4 niveaux.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv157

AUB048	EMAILLERIE EDMOND JEAN - USINE DE PETITE METALLURGIE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les trois immeubles A, B et C sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible sur le bâtiment A, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB048	EMAILLERIE EDMOND JEAN - USINE DE PETITE METALLURGIE	Ens.U



Boulevard Anatole France, bâtiment A, B et C









AUB049 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	52, 54 Boulevard Anatole France
RÉF. CADASTRALES	AD0004, AD0022





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est constitué de deux maisons accolées implantées en alignement de la rue. Élevées sur un soubassement et deux niveaux carrés, les deux maisons présentent des gabarits similaires.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Le n°54 se distingue par la variété des couleurs utilisées sur les décors (briques rouge et ocre, linteaux gris et pierre meulière). Sa façade sur rue présente 4 travées.
Au n°52, les briques et enduits blancs créent un contraste fort avec la pierre meulière. Cette dernière est remarquable par son jointoiement de chaux dans lequel sont incrustés de petits fragments de pierre meulière, cette technique est appelée rocaillage. Le bandeau de briques contourne le pavillon. La façade sur rue présente deux travées. L'entrée se fait sur le côté du bâtiment, derrière un portail métallique, elle est couronnée d'une marquise en verre sur volutes en fer.

Sur les deux pavillons, les baies sont couronnées de briques à dents d'engrenage. Elles sont protégées de garde-corps aux motifs floraux et se ferment par persiennes métalliques.

L'arrière des pavillons est arboré et des annexes, type ateliers, sont bâties en fond de parcelle

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv170

AUB049	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux pavillons mitoyens sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (ateliers en fond de parcelle)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - jeux enduit/brique/meulière, effet de rocaillage, frises décoratives
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des deux bâtisses
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des deux maisons encore conservé (bandeaux couronnant les baies, garde-corps aux motifs floraux)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail au n°52

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB049	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B





52, 54 Boulevard Anatole France









AUB050 CLINIQUE DE L'ORANGERIE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	23 rue des Noyers
RÉF. CADASTRALES	J0051

Propriétaires : SEQENS Solidarité





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Sur cette parcelle, plusieurs bâtiments constituent la clinique de l'Orangerie. Un premier bâtiment date de 1960-1970, il s'aligne rue des Noyers. Sur cette même parcelle, deux bâtiments neufs ont remplacé des bâtiments plus anciens en 2016.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement hospitalier

Le bâtiment d'intérêt est une barre qui s'élève sur 4 niveaux et un niveau supérieur en retrait (A). L'immeuble se retourne en arrondi sur la rue des Noyers. On le remarque par la structure visible depuis l'extérieur. En effet, une ossature en béton armé est complétée par un parement en céramique verte. Les fenêtres bandeaux renforcent l'horizontalité du bâtiment. Les encadrements de baies sont en béton, ils rappellent la structure du bâtiment. On observe en fond de parcelle, une marquise en béton qui signale l'entrée de l'immeuble. Une corniche couronne le bâtiment.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv089

AUB050	CLINIQUE DE L'ORANGERIE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble en ossature béton armé (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - visibilité de la structure, fenêtres bandeaux
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (corniche, encadrements de baie, marquise)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB050	CLINIQUE DE L'ORANGERIE	Ens.B



23 rue des Noyers











Bd Anatole France (B et C)

AUB051 BAINS DOUCHES ET SERRES TERRITORIALES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	40 Boulevard Edouard Vaillant
RÉF. CADASTRALES	AN0156





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces bains-douches sont les derniers construits du programme de trois bains-douches à Aubervilliers, tous conçus par le même architecte, M. Lablaude, accompagné de l'architecte-voyer, dans ce cas M. Pessemies. L'ensemble est constitué du bâtiment principal construit en briques. Le reste de la parcelle est occupé par des serres. Bien conservées, ce sont aujourd'hui les serres municipales.
Ces architectes sont des années 1920, bâtis par les architectes Lablaude et Pessemies,

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement édilitaire et service

Implanté en retrait de la rue, le bâtiment offre un plan en H constitué de deux ailes reliées à un bâtiment central couvert d'une toiture à quatre pans. La porte d'entrée, cintrée, est située dans l'axe du bâtiment central et possède un tympan qui portait à l'origine l'inscription "bains douches". Les ailes, couvertes en terrasse, sont percées de baies jumelées à linteaux en arc surbaissé. Les façades sont rythmées de bandeaux en ciment mouluré englobant les linteaux et imitant les clefs de voûte. Les ailes sont couronnées d'acrotères sur-dimensionnés et décorés de frises de brique polychrome et reposant sur des corniches. Sur le bâtiment central, on retrouve les mêmes matériaux, mais les baies sont rectangulaires et une frise en plâtre mouluré court sous la toiture légèrement débordante. Une extension couverte d'un toit-terrasse fait le lien entre le bâtiment principal et les serres. Le site est distancé de la voie publique par une clôture métallique doublée d'une haie.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv206

AUB051	BAINS DOUCHES ET SERRES TERRITORIALES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement le bâtiment principal (A) et l'ensemble des serres (B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- L'extension peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine (A et B) - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques sur le bâtiment principal)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – la clôture et sa haie végétale

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB051	BAINS DOUCHES ET SERRES TERRITORIALES	Ens.B





40 Boulevard Edouard Vaillant (A)









Rue Davielle Casanova (B)

AUB052 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	92 Boulevard Edouard Vaillant	
RÉF. CADASTRALES	AM0255	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1925-1949	**Matériaux de façade**	Brique claire, pierre de taille, enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre de taille et brique
Fonction actuelle	Logements collectifs / commerce	**Implantation**	A l'angle de deux rues
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en V, R+5+C, Toiture en pentes et à débords		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle tronqué structure la rue. Il est un repère au croisement de la rue du Buisson et du boulevard Edouard Vaillant. Son gabarit lui offre une grande visibilité depuis le lointain. En effet, il s'élève sur 7 niveaux et se distingue par la volumétrie de sa toiture en pentes et à débords.

Le rez-de-chaussée se démarque par l'implantation de commerces et par sa matérialité en pierres de taille. La verticalité de l'immeuble est interrompue par un balcon filant situé au troisième étage de l'immeuble. Les linteaux, oriels et consoles en béton blanc contrastent avec la brique claire des façades. Les oriels et débords de toitures apportent un relief notable aux façades. Les ferronneries des garde-corps, de la porte d'entrée et les persiennes métalliques complètent le registre décoratif de l'immeuble.

Le bâtiment occupe la quasi totalité de la parcelle, libérant seulement une petite cour invisible depuis l'espace public.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv247

AUB052	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments du bâtiment encore conservé (consoles, oriels, balcons filants, toitures à débords, garde-corps métalliques)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB052	IMMEUBLE	R















AUB053 IMMEUBLE ART DECO — I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	125 Boulevard Edouard Vaillant	*Copropriétaires : I3F*
RÉF. CADASTRALES	AK0091	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1925-1949	**Matériaux de façade**	Enduit, pierre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Implanté à l'angle du passage Meyniel
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	F. De Graët, architecte
Hauteur et gabarit	R+6+C, 7 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé au nord de la commune, dans un quartier résidentiel majoritairement pavillonnaire, mais situé non loin de grands ensembles. Implanté à l'angle du Boulevard Edouard Vaillant et du passage Meyniel, cet immeuble Art Déco s'impose par son gabarit.

Cet immeuble s'élève sur sept niveaux carrés et un niveau de combles. Implanté sur un plan en V, il présente une travée en pan coupé. Il a été conçu par l'architecte De Graët, qui a également construit à Aubervilliers un très bel ensemble au 25 avenue Jean-Jaurès. Après réhabilitation, il est aujourd'hui revêtu d'un enduit uniforme qui lisse les façades, dont la seule animation est dès lors apportée par les décrochés, les balcons du 6e étage et le fronton dans l'angle. La toiture est percée de lucarnes et les baies sont équipées de sobres garde-corps.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv248

AUB053 IMMEUBLE ART DECO I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - oriels, lucarnes, balcons filants, pan coupé
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB053	IMMEUBLE ART DECO	I











AUB054	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	163, 165 Boulevard Edouard Vaillant
RÉF. CADASTRALES	AK0001, AK0002





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces immeubles alignés à la rue s'élèvent sur 5 et 6 niveaux. Ils s'intègrent aux gabarits de leurs bâtiments mitoyens. Ils sont construits le long du Boulevard Edouard Vaillant. Le maître d'oeuvre est Coquillard, et l'immeuble date des années 1930.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC

Le rez-de-chaussée est recouvert d'un enduit blanc et gris. Un commerce s'est établi au RDC du n°165. Les niveaux supérieurs alternent entre un enduit blanc et une brique rouge dont l'appareillage est réalisé sans joints verticaux. Les oriels animent les façades. Les frontons ornés de motifs art déco font la particularité de ces immeubles. Les ferronneries des garde-corps, de la porte d'entrée et les persiennes métalliques enrichissent le répertoire décoratif de l'immeuble.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv249

AUB054	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, fronton décoratif)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (oriels, consoles, fronton)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB054	IMMEUBLES	Ens.U





163, 165 Boulevard Edouard Vaillant





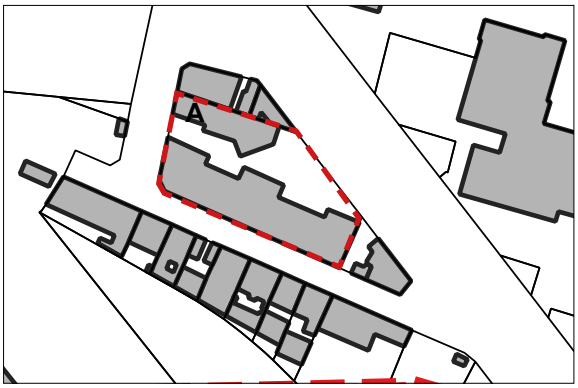




AUB055	LES GLACIERES DE MONTFORT ; ACTUELLEMENT LAPEYRE, USINE A GLACE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	45 Boulevard Félix Faure
RÉF. CADASTRALES	BG0079





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Trois bâtiments s'installent sur une large parcelle d'un îlot triangulaire formé par le croisement du boulevard Félix Faure, de la rue André Karman et du passage Hautbertois.
Ils datent de 1912, et ont été réhabilités en 1990.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Au sein de la parcelle, le pavillon a plan carré (A) et façade en brique est l'ancien logement patronal de l'usine. Il s'élève sur deux niveaux carrés et présente des éléments de modénature, tels qu'un oriel reposant sur des consoles, des ferronneries qui contrastent avec la couleur beige des briques peintes et blanches des persiennes métalliques.

A l'arrière de ce pavillon, on remarque un édifice construit antérieurement, il est composé de verrières et couvert d'une toiture en zinc. Une cour arborée est protégée du boulevard par une clôture sur un mur de béton.
En alignement de la voie, passage Haubertois, le bâtiment principal s'élève sur 3 niveaux. Il s'impose par ses 65m de long. Ancienne salle des machines et des bacs à glace, il est bâti en pierre meulière et en briques, il a fait l'objet d'une réhabilitation en immeuble de bureaux, sa toiture industrielle en shed a alors été remplacée par un toit-terrasse. L'enduit présente de nombreuses fissures.

La présente fiche concerne uniquement le bâtiment A.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv010

AUB055	LES GLACIERES DE MONTFORT ; ACTUELLEMENT LAPEYRE, USINE A GLACE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement le pavillon (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades,
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades du bâtiment principal.
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors et éléments de modénatures du pavillon (oriel, consoles, linteaux, garde-corps)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB055	LES GLACIERES DE MONTFORT ; ACTUELLEMENT LAPEYRE, USINE A GLACE	Ens.B





45 Boulevard Félix Faure (bâtiment A)

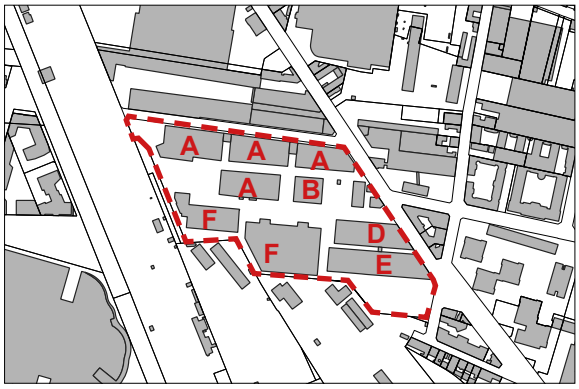


45 Boulevard Félix Faure (bâtiment A)

AUB056	COMPAGNIE DES ENTREPOTS ET MAGASINS GENERAUX DE PARIS - PARC ET SECTEUR MAUVIN	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	49 Boulevard Félix Faure
RÉF. CADASTRALES	S0037





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le secteur Mauvin est la partie la plus récente du site des entrepôts et magasins généraux de Paris (EMGP) (voir fiche AUB027 / STD008). Il s'étend du canal de Saint-Denis au boulevard Félix Faure.

Sur ce secteur, plus que sur les autres, nous observons que les emprises des bâtiments reprennent la forme des parcelles en lanières. Les bâtiments identifiés et concernés par cette fiche sont les bâtiments numérotés de 401 à 410 ainsi q'un pavillon implanté à l'entrée du site aligné le long du Boulevard Félix Faure.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production/ Tertiaire / Bureaux

Les entrepôts, construits majoritairement entre 1925 et 1939, s'inscrivent dans la typologie classique des alignements. Les halles présentent des façades de briques rouges laissant visible leur structure métallique (typologies A, B, D et E). D'une hauteur moyenne de 10m, les bâtiments aux plans rectangulaires font partie d'une organisation globale qui crée à l'intérieur du site, des rues et places pour le stationnement de voitures. L'entièreté de l'espace non bâti est bitumé.

L'entrée du site est peut-être la dernière à avoir conservé son pavillon de gardien et le pavage d'origine. Bâti de plain-pied, ses façades présentent une polychromie de briques rouge et ocre. Les encadrements de baies et les chaînages d'angle sont marqués par de la pierre de taille. Le bâtiment est malheureusement dénaturé par une imposante insigne commerciale qui couronne la partie supérieure du pavillon.

SOURCES	/

AUB056	COMPAGNIE DES ENTREPOTS ET MAGASINS GENERAUX DE PARIS - PARC ET SECTEUR MAUVIN	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les halles à armature métallique et remplissage briques et le pavillon d'entrée (typologies A, B, D et E) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades (façade brique et structure métallique visible)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Les travaux permettant de renforcer l'habitabilité des bâtiments seront autorisés à condition qu'ils respectent l'écriture architecturale des bâtiments

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB056	COMPAGNIE DES ENTREPOTS ET MAGASINS GENERAUX DE PARIS - PARC ET SECTEUR MAUVIN	Ens.B









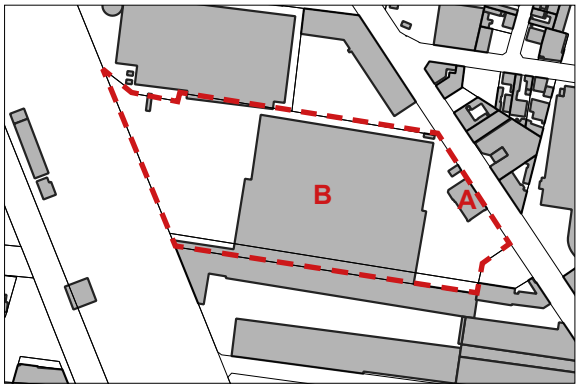




AUB057	ACIERIES DE MICHEVILLE ; ACTUELLEMENT PLATEFORME DU BATIMENT	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	85 Boulevard Félix Faure
RÉF. CADASTRALES	S008 et S0031





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les bâtiments sont installés sur des terrains propriétés des Entrepôts et Magasins Généraux de Paris qui occupent une grande partie du foncier voisin. Il s'agit ici du site où était implantée l'aciérie de Micheville. Aujourd'hui occupée par l'enseigne "La plateforme du bâtiment", l'ensemble est situé sur une parcelle traverse l'îlot entre le Boulevard Félix Faure et le quai Gambetta du canal Saint-Denis. Depuis l'origine de la construction, le site a subi des transformations successives tout au long du XXe siècle. Schwartz Haumont, constructeur

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production/ Tertiaire / Bureaux

Le site est composé d'un bâtiment de bureaux sur rue, de 4 halles métalliques accolées à usage de stockage et d'un espace non bâti donnant accès au canal à l'ouest de la parcelle.

Le bâtiment administratif est construit en béton et en briques. Sa façade sur rue massive est identique à celle sur cour mais présente un cartouche liée à l'historique du site. Chacune possède trois travées séparées par des pilastres en briques rouges et jaunes. On retrouve cette polychromie sur le transformateur électrique et le mur de clôture du site, conférant à l'ensemble une réelle homogénéité.

Les halles métalliques font office d'aire de stockage. Elles sont constituées de structures métalliques composées de poteaux et de poutres en treillis portant une charpente triangulée. La toiture largement vitrée fait pénétrer la lumière naturelle, éclairage encore complété par l'ouverture des pignons.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv014

AUB057	ACIERIES DE MICHEVILLE ; ACTUELLEMENT PLATEFORME DU BATIMENT	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le bâtiment administratif aligné (bâtiment A) à la rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Le transformateur et les halles métalliques peuvent faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors des bâtiments de briques (polychromie de briques, motifs, cartouche liée à l'historique du lieu)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries du pavillon, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB057	ACIERIES DE MICHEVILLE ; ACTUELLEMENT PLATEFORME DU BATIMENT	Ens.B





85 boulevard Félix Faure, bâtiment A







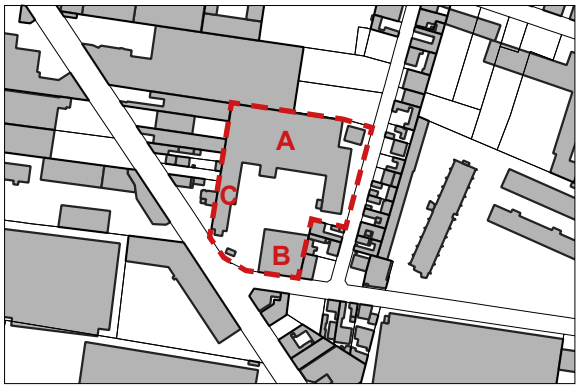


Bâtiment B

AUB058	COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES PETROLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	100 Boulevard Félix Faure
RÉF. CADASTRALES	U0019





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Exploitant d'une raffinerie de pétrole, d'huiles et d'essences à Frontignan depuis 1904, la Compagnie industrielle des pétroles ouvre un dépôt à Aubervilliers au début du XXème siècle, afin d'approvisionner le nord parisien. Les bâtiments sont repris dans les années 2000 par des établissements de commerce en gros de BTP, de mobilier et de luminaires. Le site reste quasiment inchangé malgré son changement d'activités.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production/ Tertiaire / Bureaux

Le site est composé de plusieurs bâtiments. Autour d'une cour pavée, on trouve à gauche un bâtiment de plain-pied avec poutrelles en ciment armé et une toiture surmontée de lanterneaux, d'anciens garages actuellement utilisés comme logement du gardien et une série de deux travées à armature fer et remplissage en briques creuses.
Si le premier édifice comprend une structure en béton hourdie de briques pleines dont les fermes ajourées se prolongent à l'extérieur pour former un auvent, les secondes se présentent sous la forme plus modeste de doubles nefs métalliques remplies de briques pleines et creuses. L'ensemble s'organise autour d'une vaste cour de desserte par lequel pénètrent les divers véhicules de livraisons.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv015

AUB058	COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES PETROLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux halles alignées à la rue des Ecoles (A), les deux halles de fond de parcelle éclairées par des lanterneaux (B) et le bâtiment à ferme en béton armé (C)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les constructions annexes peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (maitien des toiture en shed)

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades des halles
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de construction de ces halles.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB058	COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES PETROLES	Ens.B

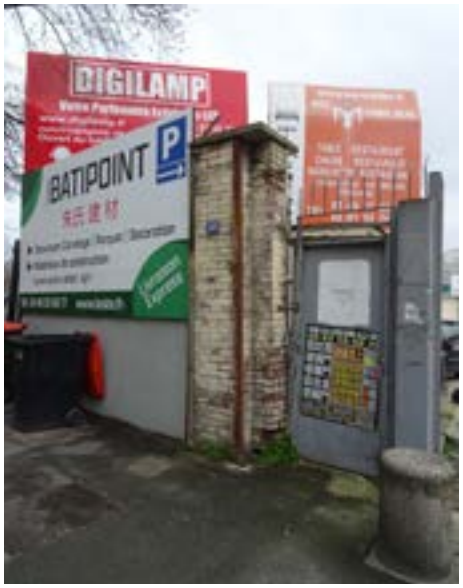




100 Boulevard Félix Faure, bâtiment A







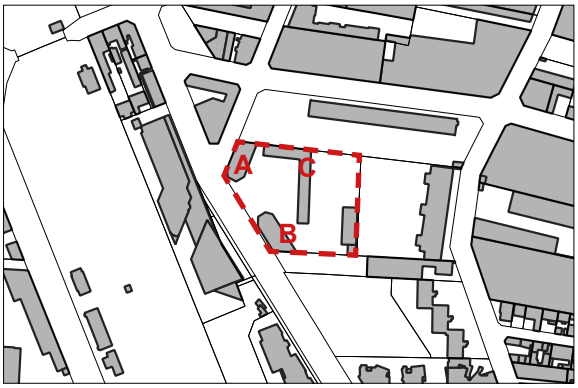


AUB061	IMMEUBLES (MAISONS OUVRIERES SAINTGOBAIN)	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	172, 174 Boulevard Félix Faure
RÉF. CADASTRALES	M0040, M0041

Propriétaires : BATIGERE





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les deux immeubles alignés à la rue s'élèvent sur 6 niveaux. En 1933, Saint-Gobain édifie ces deux ensembles de logements collectifs pour son personnel, à proximité de l'entreprise. Son architecte a volontairement mis en œuvre une partie de la production de l'entreprise (les pavés de verre notamment). L'ensemble est clôturé par un mur bahut surmonté d'une grille

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC

L'ensemble est très soigné dans ses détails et ornementations. La meulière qui recouvre le rez-de-chaussée est couronnée d'une frise de briques sur chant à dents d'engrenage, briques grises avec insertion de briques rouges, carreaux de céramique colorés pour la borne-fontaine et l'indication "bâtiment A et B", pavés de verre au sol des balcons. Les encadrements de baie et le couronnement participent aux décors des façades. Leurs angles tronqués présentent des oriels. Les façades sont illuminées par les couleurs vives des matériaux de façade allant de la meulière dorée, aux briques rouges et grises en passant par le blanc du béton que l'on retrouve au niveau des oriels et des linteaux. Les linteaux enduits présentent des motifs géométriques, ils sont soignés par des briques rouges ponctuelles. Le dernier étage, en retrait, bénéficie d'un balcon filant.

A l'arrière de la parcelle, un vaste espace accueille un garage construit sur plain-pied, un terrain de tennis ainsi qu'un alignement d'arbres en fond de parcelle.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv159

AUB061	IMMEUBLES (MAISONS OUVRIERES SAINTGOBAIN)	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement et partiellement les deux immeubles (A et B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Le garage situé à l'arrière de la parcelle peut faire l'objet d'une démolition (bâtiment C)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - jeux enduit/brique/meulière, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, bandeaux, couronnements, encadrement de baies
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des deux bâtisses encore conservé (oriels, consoles, frise à dents d'engrenage, balcons filants, linteaux décorés).Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB061	IMMEUBLES (MAISONS OUVRIERES SAINTGOBAIN)	Ens.B



172, 174 Boulevard Félix Faure, bâtiment B





Bâtiment A



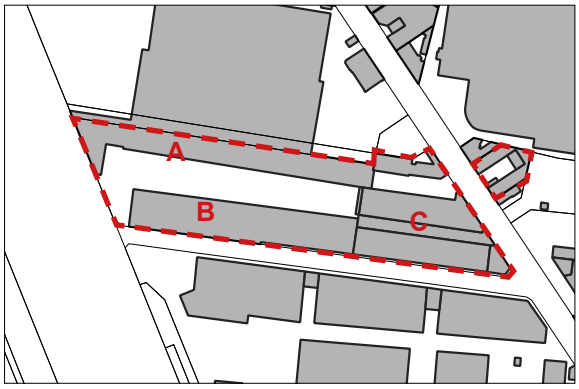




AUB062 SCIERIE LES FILS DE ARTHUR MATHIEU ET COMPAGNIE ; ACTUELLEMENT LAPEYRE ET COMMERCES — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	75, 80, 81 Boulevard Félix Faure
RÉF. CADASTRALES	S0032, T0018





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La société Mathieu, d'origine parisienne, spécialisée dans l'exploitation de bois de France et d'importation, installe un chantier, une scierie et une parqueterie à Aubervilliers en 1918.
Les bois sont acheminés par le canal de Saint-Denis le long duquel est aménagée une vaste aire de stockage.
Le site est fermé par une clôture en pierre meulière et accessible par une portail cocher, encadré de deux piles.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production/ Tertiaire / Bureaux

D'importants travaux de modernisation sont conduits dans les années 1960 puis 1970, et à nouveau dans les années 1980 au moment où la société Lapeyre rachète le site pour le transformer en dépôt et magasin de commerce de matériaux. Les premiers ateliers en bois sont remplacés par des halles en parpaings de béton et charpentes métalliques. Seuls subsistent de la première période, les anciens bureaux et les anciennes écuries, constructions s'élevant sur deux niveaux et situées de l'autre côté du Boulevard Félix Faure. Édifiés en maçonnerie de meulière avec joints perlés, ces bâtiments présentent des encadrements en briques rouges et en enduit de ciment à chacune des portes et fenêtres. Abritant un magasin de commerce de carrelage, cette partie du site a également été fortement dénaturée dans les années 2000. Les façades de meulières ont été percées de vastes vitrines et recouvertes d'enseignes jusqu'au droit de la toiture.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv012

AUB062	SCIERIE LES FILS DE ARTHUR MATHIEU ET COMPAGNIE ; ACTUELLEMENT LAPEYRE ET COMMERCES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions en meulière sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, sur les constructions en meulière en accord avec l'écriture architecturale de la construction et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, effet de rocaillage, encadrements de baie)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions en meulière encore conservé (dessin des garde-corps, porte cochère)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier une dépose des bardages métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB062	SCIERIE LES FILS DE ARTHUR MATHIEU ET COMPAGNIE ; ACTUELLEMENT LAPEYRE ET COMMERCES	Ens.B



Rue Pierre Larousse, Bâtiment C



Boulevard Félix Faure


Rue Pierre Larousse


Boulevard Félix Faure, bâtiments A et B

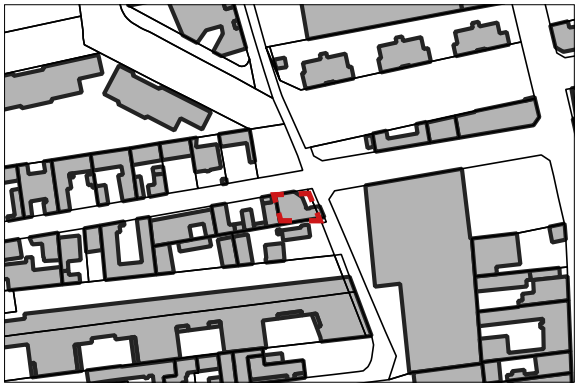

Rue Pierre Larousse


Boulevard Félix Faure, bâtiments A et B

AUB063 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	1 Chemin de l'Echange	
RÉF. CADASTRALES	H0260	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduits beige et rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est situé au nord-ouest de la commune d'Aubervilliers, au sein d'un tissu hétérogène composé de logements individuels privés, de logements collectifs et d'équipements publics.

Situé à l'angle de l'angle du chemin de l'Échange et de l'impasse Machouart, ce pavillon s'élève sur un rez-de-chaussée et un niveau de combles. La parcelle est constituée de plusieurs corps de bâti tous recouverts d'un enduit beige avec effet de soubassement en enduit rouge. Le pavillon est couvert d'une toiture en tuiles.

SOURCES /

AUB063	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison et du gabarit des édifices mitoyens
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB063	PAVILLON	I





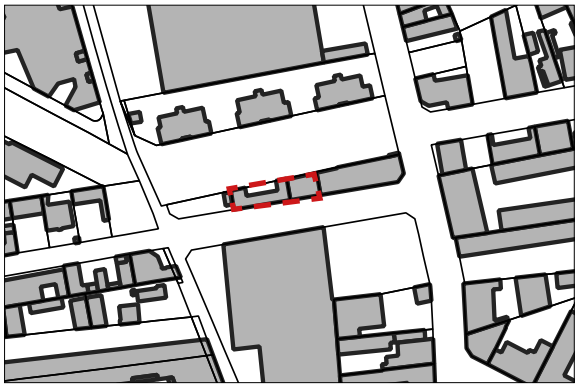




AUB064	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	4, 4bis Chemin de l'Echange
RÉF. CADASTRALES	E0037, E0038





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les deux immeubles se situent sur un îlot étroit. Leur façade principale est visible depuis le chemin de l'Échange, l'arrière des bâtiments est visible depuis la rue Marcel Carné.

De même gabarit, les immeubles s'élèvent sur 4 niveaux. Ils présentent tous deux une polychromie de briques rouges et ocres. Le n°4 présente cependant un rez-de-chaussée couvert d'un enduit blanc.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble de faubourg

La façade du n°4 est animée par un balcon filant sur les trois travées centrales au deuxième étage et sur la largeur totale du bâtiment au dernier étage. Ils sont parés de garde-corps aux ferronneries géométriques. Les baies sont couronnées d'arcs cintrés en briques rouge et ocre.

Au n°4bis, la façade est animée par des motifs de briques variés. Une frise en relief souligne la toiture. Enfin la souche de cheminée est remarquable par sa mise en œuvre atypique.

SOURCES	/

AUB064	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, de frises décoratives, , linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions (balcons filant, consoles, ferronnerie des garde-corps, frises)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB064	IMMEUBLES	Ens.B













4, 4bis Chemin de l'Echange

AUB065 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	2, 4 Impasse Charles Cousin	
RÉF. CADASTRALES	H0176	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques grise et rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue du Landy
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4+C, 6 et 18 travées, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'impose par sa vaste emprise au sol. On le remarque dans le paysage urbain par ses deux façades exposées à l'espace public : l'une sur la rue du Landy et la deuxième sur l'impasse Charles Cousin.

Le bâtiment s'élève sur quatre niveaux carrés et un niveau de combles. Un commerce est implanté en rez-de-chaussée le long de la rue du Landy. Une corniche surmontant le troisième niveau laisse penser qu'une surélévation d'un niveau a été réalisée sur le bâtiment après la construction initiale de ce dernier. L'immeuble présente différentes modénatures. On observe des frises, pendentifs, linteaux, bandeaux en briques rouges. La porte d'entrée à panneaux e nbois est do'rigine. Ce bâtiment massif pourrait avoir accueilli les logements patronaux construits par Charles Cousin, qui possédait depuis une date antérieure à 1915 une usine de torréfaction de café située à côté.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv070

AUB065	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises et motifs décoratifs, polychromie de la façade, linteaux cintrés, allèges décorées, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (portes d'entrée en bois et à impostes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB065	IMMEUBLE	I







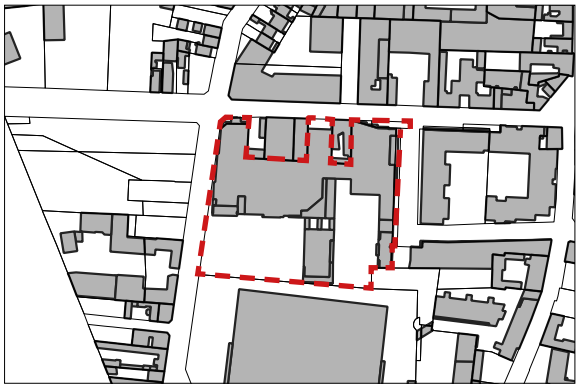




AUB066 COLLEGE ROSA LUXEMBURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / équipement scolaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Mail Benoît Frachon	
RÉF. CADASTRALES	L0102, L0105, L0107, L0132, L0136	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1998	**Matériaux de façade**	Pierre, enduit, béton, briques en décor, céramique verte
Fonction initiale	Collège	**Structure constructive**	Béton et pierre
Fonction actuelle	Collège	**Implantation**	Sur l'ensemble de la parcelle, alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Louis et Annie-Brigitte Soria architectes
Hauteur et gabarit	R+3, 15 travées, toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le collège Rosa-Luxembourg est situé au sein du quartier du Marcreux qui est l'un des 11 quartiers d'Aubervilliers. La culture maraîchère dominante jusqu'au début du XXe siècle, elle est ensuite supplantée par les activités industrielles. La construction du collège s'est inscrite dans le cadre plus global du projet urbain de la ZAC Heurtault. L'objectif de cet aménagement étant de redynamiser le quartier devenu vétuste, d'élargir le centre-ville vers l'ouest et le canal Saint-Denis.

Le collège s'ouvre sur trois voies, il se compose de deux grands volumes principaux perpendiculaires. Les façades ouvertes sur l'espace public présentent des fenêtres bandeaux, un parement de pierre recouvre la structure en béton du bâtiment. Cette architecture moderne présente se compose au sein d'une parcelle complexe, car certains bâtiments remarquables étaient toujours présents le long de la rue du Landy.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv904

AUB066 COLLEGE ROSA LUXEMBURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant le collège sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

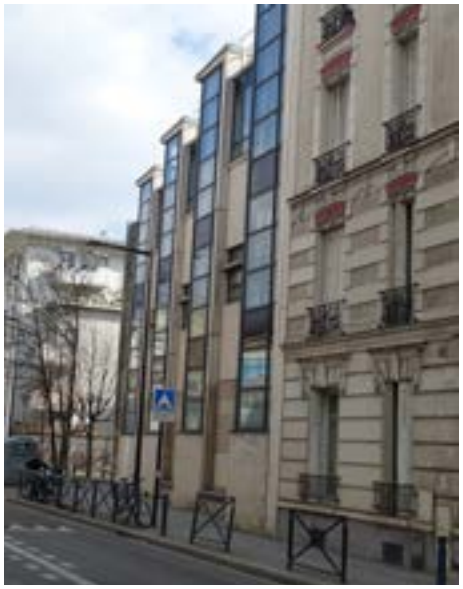
AUB066	COLLEGE ROSA LUXEMBURG	I













AUB067 PASSAGES DES ROSES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	Passage des Roses
RÉF. CADASTRALES	AU0018 à AU0044, AU0083, AU0046 à AU0053





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [x] Historique [ ] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les constructions datent de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle.
Les gabarits sont très hétérogènes tout comme la nature des constructions.
L'ambiance urbaine et paysagère de la voie, pittoresque, provient du gabarit de la voie, de l'épannelage des constructions et de la perméabilité des clôtures (le regard passe à travers).

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillon et villa

Cette ruelle très étroite se caractérise par de petites maisons à un à deux niveaux. Ces dernières s'installent principalement en retrait de la voie dégageant parfois de petits jardinets.
Bâties parallèlement ou perpendiculairement à la rue avec des toits à une ou deux pentes (versants) la plupart des constructions ont bien souvent été agrandies, mais restent cependant très petites.
Les façades présentents des modénatures intéressantes, telles que des bandeaux, corniches, encadrements de fenêtre, ainsi qu'une polychromie dans les matériaux de constructions (enduits, briques).

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv258

AUB067	PASSAGES DES ROSES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, cette dernière s'inscrit avec un retrait d'au moins 1 m par rapport à la voie et s'affirme comme un volume secondaire
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate, et en accord avec l'écriture architecturale des maisons et du gabarit des édifices mitoyen

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et / ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité.
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension , le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

AUB067	PASSAGES DES ROSES	Ens.U


60, passage des Roses


144, rue Henri Barbusse


96, passage des Roses


Vers le 79, passage des Roses

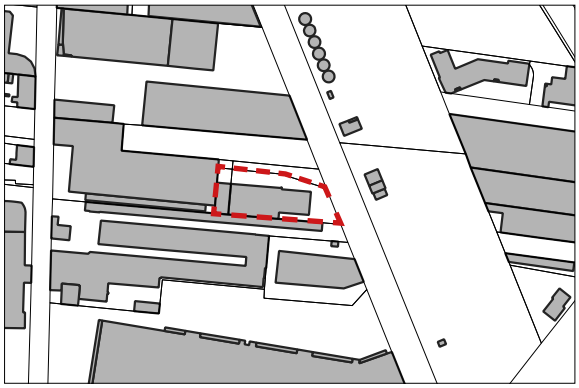

83, passage des Roses


Vers le 80, passage des Roses

AUB068 SOCIÉTÉ URBAINE D'AIR COMPRIME R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	15 Quai Lucien Lefranc	
RÉF. CADASTRALES	O0028, O0029	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1961	**Matériaux de façade**	Béton armé et panneaux en verre ondulé armé Couvertrure métallique légère
Fonction initiale	Usine d'alimentation en air comprimé	**Structure constructive**	Béton armé
Fonction actuelle	Entrepôt	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	François Vitale, architecte
Hauteur et gabarit	16m de haut		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est une ancienne usine d'alimentation en air comprimé. Équipée de trois électro-compresseurs pour une capacité totale de refoulement de 8 200 Nm3/h, elle alimentait les abonnés du Nord parisien.

Le bâtiment est composé de deux blocs. Les transformateurs, postes de commande et bureaux sont regroupés dans un même bâtiment proche de l'entrée du site et s'élevant sur deux niveaux. Ses façades sont couvertes d'un enduit et des commerces sont implantés au rez-de-chaussée. Ce volume jouxte la salle des machines, bâtiment plus imposant par son volume. Celle-ci, organisée sur deux niveaux, présente une façade constituée de sept châssis vitrés en béton armé de 11 m de hauteur reposant sur des portiques et largement ajourée par des panneaux en verre ondulé armé.

Les insignes de l'ancienne fonction du bâtiment sont encore visibles. On peut lire depuis la rue "Sudac, distribution d'air comprimé".

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv065

AUB068 SOCIÉTÉ URBAINE D'AIR COMPRIME R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale qui abritait la salle des machines et le pavillon d'entrée sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence les panneaux en verre ondulé armé actuels
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (composition du bâtiment dans son ensemble, façade vitrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

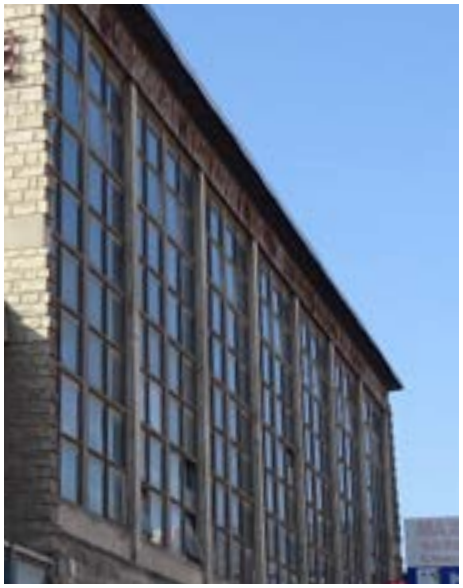
AUB068	SOCIÉTÉ URBAINE D'AIR COMPRIME	R









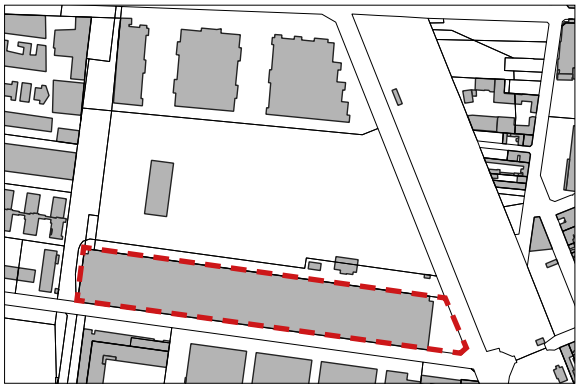




AUB069 SAINT-GOBAIN - USINE D'ENGRAIS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	39 Quai Lucien Lefranc	
RÉF. CADASTRALES	P0066	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Deuxième moitié du XIXe siècle Années 1990, réhabilitation	**Matériaux de façade**	Bois, brique, enduit métal
Fonction initiale	Usine d'engrais	**Structure constructive**	Meulière, structure bois
Fonction actuelle	Bureaux	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Réhabilitation : Odile Decq et Benoit Cornette, architectes
Hauteur et gabarit	19 travées, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce site de Saint-Gobain est l'un des derniers témoins de la production d'engrais de la commune. L'installation est située au bord du canal et la forme des bâtiments le long de la parcelle nous éclaire sur un système productif vieux de près d'un siècle et demi.

Le bâtiment concerné par cette fiche est le bâtiment où étaient produits les superphosphates. Organisé en 17 travées identiques de 50 x 18m et deux plus étroites de 11 x 18m et 8 x 50m, les charpentes métalliques sont remarquables. Les édifices s'élèvent sur un soubassement en pierre meulière, des pilastres en bois et un remplissage en briques.

Dans les années 1990, ce bâtiment a été entièrement réhabilité par Odile Decq et Benoit Cornette. Sur rue, pour protéger les briques, un bardage en acier autopatinable préoxydé a été fixé à la charpente en bois. Sur cour, tous les pignons ont été évidés et vitrifiés à l'aide de panneaux de vitrages de la gamme Saint-Gobain. Cette nouvelle composition a été installée sur les anciennes structures bois laissées apparentes. Le bâtiment occupe la quasi entièreté de la parcelle, son retrait de la rue libère un espace libre faisant office d'espace de stationnement.

SOURCES /

AUB069 SAINT-GOBAIN - USINE D'ENGRAIS R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (structure bois et façade en briques)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB069	SAINT-GOBAIN - USINE D'ENGRAIS	R







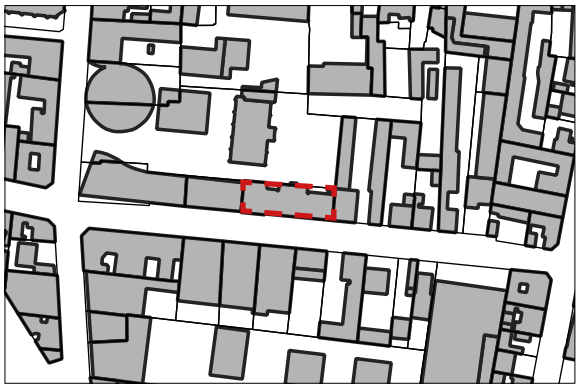




AUB070 DISPENSAIRE MUNICIPAL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	11 Rue Achille Domart	
RÉF. CADASTRALES	AB0103	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913 Agrandissement 1948	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Dispensaire municipal	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Services municipaux	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Prévost, architecte / Boudier Roland, architecte, transformation
Hauteur et gabarit	RDC et R+1, 2 et 3 travées, toitures à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le dispensaire se compose de trois parties construites à deux époques distinctes. La partie la plus ancienne comprend les deux édifices de gauche, soit un bâtiment en rez-de-chaussée, en brique, percé de trois fenêtres verticales aux chambranles de pierre, la fenêtre la plus à gauche portant sur son linteau l'inscription "Dispensaire", et un pavillon à R + 1 situé sur sa droite, à quatre travées et dont la façade est de brique. L'ensemble figure sur le projet de l'architecte-voyer Prévost, daté de 1913. Les différences stylistiques laissent supposer que le pavillon de droite existait déjà et a été intégré lors de l'aménagement du dispensaire. Sur la gauche se situait un petit bâtiment à R + 1 où étaient garées les ambulances et qui a disparu lors de l'agrandissement du dispensaire en 1948. La seconde partie, à gauche, se compose d'un bâtiment à R+1, percé de baies horizontales et d'une grande ouverture en pavé de verre sur toute la hauteur, avec une façade de brique. Elle est l'œuvre de l'architecte Roland Boudier. On observe un équilibre de la liaison entre les deux parties malgré une rupture stylistique assumée. L'ensemble est occupé aujourd'hui par des services municipaux.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv207

AUB070 DISPENSAIRE MUNICIPAL R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les trois constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/pierre, encadrements de bai inscription gravée, polychromie de la façade, effet de soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine (carreaux de verre)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB070	DISPENSAIRE MUNICIPAL	R















AUB071 CENTRE ADMINISTRATIF MEDICAL ET SOCIAL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement hospitalie - service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7, 9 Rue Achille Domart	
RÉF. CADASTRALES	AB0104, AB0105	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1995	**Matériaux de façade**	Métal, aluminium anodisé et verre, agrégat de béton de basalte
Fonction initiale	Equipement à fonction administrative, médicale et sociale	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Equipement à fonction administrative, médicale et sociale	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Canale 3, agence d'architecture
Hauteur et gabarit	R+4, atrium		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le CMS Antoine Pesqué est le centre municipal de santé de la ville d'Aubervilliers. Il est situé dans le secteur ancien de la ville à deux pas de l'église Notre-Dame des Vertus d'Aubervilliers, classée Monument Historique.

Construit en 1995, le bâtiment s'affirme visuellement par une architecture en rupture avec son environnement urbain d'immeubles "1900" et d'équipements des années 1930 en brique. Les façades sont asymétriques, jouent sur les obliques et sont bardées de métal. Côté rue, les grandes surfaces vitrées des étages, protégées par des brise-soleil en aluminium anodisé, reposent sur un socle en agrégat de béton de basalte. Sur le mur pignon, un oriel trapézoïdal s'encastre dans la façade revêtue d'alucobond. Côté cour, les murs ondulent et s'ouvrent en grand par le biais de larges vitrages. L'intérieur est très lumineux. Les quatre étages sont distribués autour d'un atrium coloré. Le centre abrite les services municipaux de la culture et de la communication, une crèche, un dispensaire et la maison des associations. A l'arrière a été aménagée une petite place circulaire inclinée, traitée en damier, qui constitue la toiture du sous-sol (deux niveaux).

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv075

AUB071 CENTRE ADMINISTRATIF MEDICAL ET SOCIAL R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB071	CENTRE ADMINISTRATIF MEDICAL ET SOCIAL	R











AUB073 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	55 Rue Alfred Jarry	
RÉF. CADASTRALES	AJ0189	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, crépis et pans de bois
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pan de bois et pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, Toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est implanté en retrait de la rue. Il s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Couverte en tuiles, la toiture présente se forme en demi-croupe et présente deux frontons de faîtage ornementés.

Alignée au portail d'entrée, une marquise sur volutes en ferronnerie abrite l'entrée et un garde-corps équipe le perron bâti en moellons. La façade est organisée en trois travées. Le crépis s'insère dans la trame créée par la structure à pans de bois.

La parcelle est protégée de la rue Charles Baudelaire par des portails et une clôture sur mur bahut en pierres de maçonnerie. A l'arrière de la maison, des annexes de plain-pied ont été construites afin d'équiper le jardin.

SOURCES /

AUB073	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors et des matériaux en place (effet de soubassement, trame des pans de bois)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (marquise, perron, ferronneries, pan de bois)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB073	PAVILLON	I









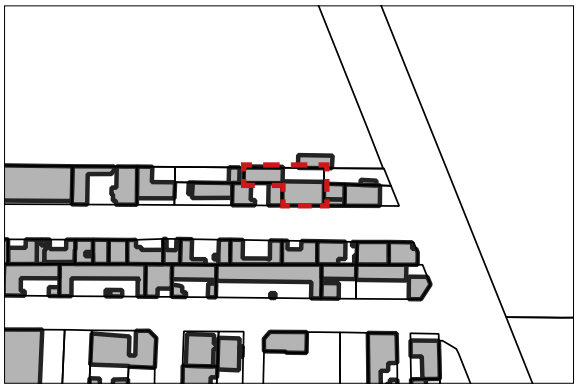




AUB074 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux Pressense	
ADRESSE	8 Rue Alphonse Daudet	*Propriétaires : SEM Plaine Commune*
RÉF. CADASTRALES	F0038	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique grise/rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur la rue.
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installé en alignement de rue, près du canal, le bâtiment s'élève sur trois niveaux. Un soubassement en pierre est recouvert d'un enduit de ciment gris et percé de soupiraux. Le reste de la façade présente une polychromie de briques grises et rouges.

Des décors en damier séparent les différentes fenêtres du dernier étage. Un chaînage d'angle en brique rouge participe à la polychromie.
Les baies sont notifiées par des garde-corps en fer à motifs géométriques et des persiennes métalliques.

La porte d'entrée du bâtiment étant murée, le bâtiment semble vacant et de fortes altérations sont visibles sur la façade (enherbement de la maçonnerie de briques).

SOURCES /

AUB074 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - jeux de polychromie des briques, frise et chaînage d'angle
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (effet de soubassement et polychromie de la brique)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB074	PETIT IMMEUBLE	I







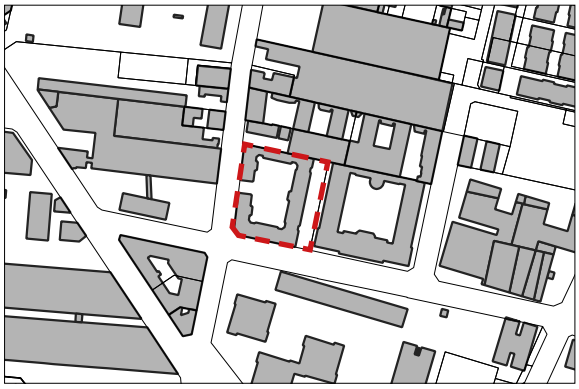




AUB076 IMMEUBLE HBM - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	18 Rue André Karman	*Propriétaires : OPH Aubervilliers*
RÉF. CADASTRALES	BF0110	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930-1935	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Ossature en béton armé
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	A l'angle des rues André Karman et Bordier, alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	G. Pessemies, ingénieur communal et Roland Boudier, architecte
Hauteur et gabarit	R+6, toitures à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'office d'HBM d'Aubervilliers définit dans le détail le programme du premier ensemble de logements qu'elle confie à l'ingénieur communal G. Pessemies et à l'architecte Roland Boudier. Ces 110 logements HBM prévus se transformeront finalement en 125 logements réalisés entre 1930 et 1931, à l'angle de la rue de la Goutte-d'Or (actuelle rue André-Karman) et de la rue Bordier.

Construit en maçonnerie de briques, cet ensemble est érigé sur un plan carré ouvert au niveau de la rue André Karman. Des commerces sont implantés en rez-de-chaussée le long de cette même rue. L'ensemble bâti s'élève sur six niveaux et un niveau de combles. Les façades sont animées d'oriels surmontés de balustrades. Au niveau de l'avant-dernier étage, un balcon filant sur deux travées est équipé de balustres et de colonnes. Les baies sont équipées de garde-corps et persiennes métalliques.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv314

AUB076 IMMEUBLE HBM - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) -
- jeux enduit/brique, frises et motifs décoratifs, linteaux enduits, effet de soubassement
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (oriels, balcons, balustres, colonnes)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)
- Respect et maintien du portail sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB076	IMMEUBLE HBM - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	I







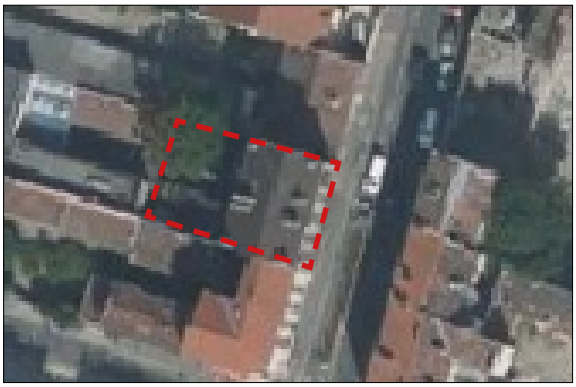


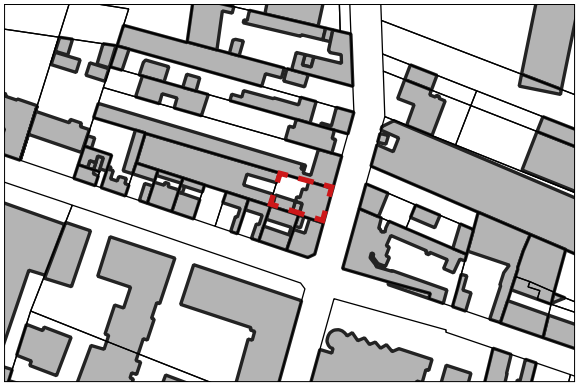




AUB078 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	101 Rue André Karman	
RÉF. CADASTRALES	V0060	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques jaune, rouge, émaillées vert
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Henri Peping, architecte
Hauteur et gabarit	R+4, 5 travées, toit à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette immeuble construit par l'architecte Henri Péping est implanté en alignement de la rue André Karman. Il présente de nombreuses modénatures.

Cet immeuble de quatre étages s'organise en cinq travées et est couvert d'un toit à deux pans. Sa façade en brique est très ornementée. Le rez-de-chaussée abrite des commerces. Il comporte une porte d'entrée à double battant en bois, fer et verre. Le premier étage est revêtu d'une alternance de bandeaux de briques rouges et ocres. Les baies, cintrées, sont surmontées d'une frise en brique rouge avec un liseré en brique émaillée verte. Une arcature en plein cintre et briques bichromes à motifs géométriques couronne la porte cochère. Les deux niveaux supérieurs possèdent des trumeaux ornés de motifs géométriques en léger relief. La corniche et les frises très ouvragée est en brique bichrome et l'usage de la céramique participent aux décors des façade.

Au moment de rédaction de cette fiche, l'immeuble subit une lourde rénovation à la suite d'un dégât sur le haut de sa façade, d'origine inconnue.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv186

AUB078	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, bandeaux, frises, motifs, inclusion d'éléments de céramique, linteaux cintrés, allèges, encadrements de baie, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (corniche, porte d'entrée à double battant)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB078	IMMEUBLE	I







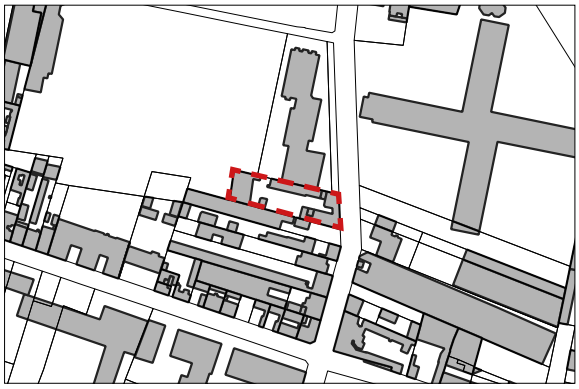




AUB079 MOSSER - USINE DE PETITE METALLURGIQUE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production - Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	111bis Rue André Karman	
RÉF. CADASTRALES	V0031	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1900 puis 1924	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Usine de petite métallurgie	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Henri Péping, architecte
Hauteur et gabarit	R+1 et R+2, toitures à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 1907, M. Mosser obtient l'autorisation de transférer son échaudoir de parties animales propres à l'alimentation du 38 avenue de la République à Aubervilliers au 111 rue de la Goutte d'Or (André Karman). Il en confie la réalisation à l'architecte albertivilarien Henri Peping qui traduit de manière sobre, mais soignée les besoins constructifs de ce type d'activité très représentative de l'industrie locale.

Depuis l'espace public, on observe deux corps de bâti. Un bâtiment élevé sur deux niveaux est percé de trois travées. Une porte cochère en bois permet l'accès à l'arrière de la profonde parcelle. La façade est enduite, on ne distingue que quelques éléments de décors : un bossage encadrant la porte cochère, des encadrements de baie et des linteaux moulurés.
Le bâtiment mitoyen est érigé sur trois niveaux. Ce bâtiment latéral présente une façade organisée en deux travées. Un commerce est implanté en rez-de-chaussée. Le bâtiment est couronné d'une corniche et couvert d'une toiture à trois pans.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv134

AUB079 MOSSER - USINE DE PETITE METALLURGIQUE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux constructions sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, encadrements de baie, linteaux, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (dessin des garde-corps, porte cochère)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB079	MOSSER - USINE DE PETITE METALLURGIQUE	I













AUB080	ENSEMBLES D'IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins
ADRESSE	20-22 Rue André Karman / 4 Impasse Bordier
RÉF. CADASTRALES	BF0003 ; BF0111 ; BF0013





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble regroupe des immeubles construits en 1928-1929, par un unique propriétaire, M. Estique, en plusieurs tranches et à deux adresses différentes. L'ensemble est établi sur trois parcelles différentes. Rue André Karman se trouvent cinq immeubles parallèles s'élevant en R+5+C et R + 6. Parallèlement à ces immeubles s'élèvent trois édifices de part et d'autre de l'impasse Bordier. Si les deux édifices de droite sont modestes, leur vis-à-vis possède lui une façade travaillée plutôt inattendue au fond d'une impasse.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Les divers bâtiments s'élèvent sur un ou deux niveaux enduits et des niveaux supérieurs en brique polychrome. Les façades sont animées d'oriels soutenus par des consoles enduites. On observe des motifs de briques en relief (dents d'engrenage) et des frises décoratives créées par la polychromie de la brique. Les baies sont équipées de garde-corps métalliques et se ferment par persienne métallique. Des linteaux enduits surmontent parfois ces baies. Les allèges sont notifiées d'un encadrement et en toiture, des lucarnes percent les toitures à deux pans. L'ensemble des bâtiments se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv244

AUB080	ENSEMBLES D'IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, jeu enduit/brique, frises, oriels, consoles cannelées, allèges décorées, corniches, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB080	ENSEMBLES D'IMMEUBLES	Ens.B















AUB081 SOCIETE ROUIERE ET COMPAGNIE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Villette / Qautre Chemins	
ADRESSE	24 Rue André Karman	
RÉF. CADASTRALES	BF0115	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [X] Historique [ ] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1920	**Matériaux de façade**	Brique polychrome grise et rouge, soubassement en meulière
Fonction initiale	Entrepôts de la bureaux de la société Rouière et Compagnie	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Garage et boxes à louer	**Implantation**	Alignement sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Henri Peping, architecte et Jean-Pierre Rocaget, architecte (modifications)
Hauteur et gabarit	R+1, Toiture à quatre pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La société Rouière et Cie fait construire en 1920 un établissement de stockage. L'ensemble construit par l'architecte Henri Péping comprend deux séries de quatre petites halles organisées en enfilades parallèles, un bureau, un atelier de réparation mécanique et un magasin d'outillage.

La parcelle concernée est composée du pavillon aligné à la rue et du bâtiment implanté à l'arrière de ce dernier. S'ouvrant sur rue et sur cour, le pavillon regroupe au rez-de-chaussée les services et accueil de l'entreprise comme le signalent encore les baies en bandeaux donnant sur le site. A l'étage se trouve l'appartement du gardien ou régisseur. Les façades sont élevées sur un soubassement en meulière. Utilisées pour les décors et modénatures, les briques rouges soulignent et couronnent les baies, et forment une frise dans l'alignement des linteaux, sous forme de dents d'engrenage. Une corniche à denticules souligne la toiture. Les garde-corps et les contrevents semblent être d'origine.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv137

AUB081 SOCIETE ROUIERE ET COMPAGNIE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon aligné à la rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Le bâtiment situé à l'arrière du pavillon peut faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, jeux de polychromie des briques, frises de briques en dents d'engrenage, motifs décoratifs, polychromie de la façade, linteaux métalliques, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB081	SOCIETE ROUIERE ET COMPAGNIE	I





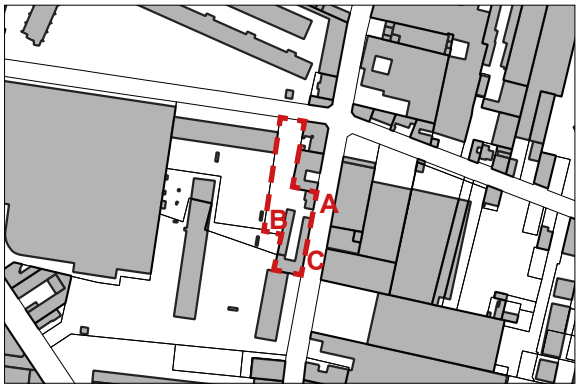




AUB082 BOYAUDERIE CARA I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production - Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	43, 45 Rue André Karman	
RÉF. CADASTRALES	T0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1885, puis transformations au cours des décennies successives	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Boyauderie Mussard puis Cara	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Magasins de commerce + logements collectifs	**Implantation**	En extrémité de parcelle, notamment en alignement sur rue
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en U, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le site regroupe une maison sur rue (A) ainsi qu'un atelier et une écurie situés en fond de cour (B). Robert Mussard, boyaudier à Pantin, transfert son établissement à Aubervilliers en 1885. Très représentatif d'une activité locale liée à la proximité des abattoirs de La Villette, l'entreprise produit des boyaux salés destinés à la charcuterie. En 1892, l'établissement est repris par M. Cara qui ajoute à la boyauderie, la fonte de graisse extraite du grattage des boyaux. Réalisée dans une chaudière à feu nu, cette activité est source de mauvaises odeurs incommodant régulièrement le voisinage. En 1918, J.-C. Cara rachète la boyauderie voisine de M. Bergougnoux, présente depuis 1889. Les deux établissements sont regroupés au sein d'une nouvelle usine.

Autour d'une vaste cour centrale sont disposés, une halle à usage d'atelier de fonte de graisse, un bâtiment à usage d'entrepôt ainsi qu'un atelier de grattage des boyaux (B). Les écuries et habitations ferment la cour (C). A l'entrée on retrouve un pavillon d'habitation (A).

Le pavillon d'habitation (A) s'élève sur deux niveaux. Construit en briques, il est revêtu d'un enduit de plâtre en bossage afin d'imiter la pierre. L'activité cesse vers 1975, le site est aujourd'hui utilisé comme magasin de commerce depuis 2005. Il a subi de nombreuses transformations. Depuis l'espace public, on observe que la façade aveugle a été percée pour aménager une entrée, des extensions en parpaings ont été effectuées sur les bâtiments sur cour.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv138

AUB082 BOYAUDERIE CARA I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon (A) de l'ancienne boyauderie alignées à la rue André Karman sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les bâtiments de l'ancienne boyauderie (B et C) peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale des constructions et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB082	BOYAUDERIE CARA	I



43, 45 Rue André Karman, bâtiments B et C



43, 45 Rue André Karman, bâtiment A





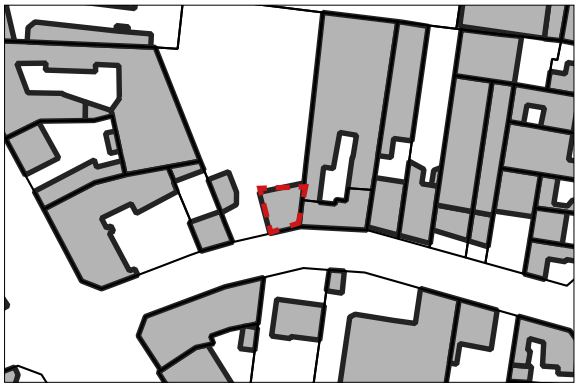




AUB083 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	27 Rue Bernard et Mazoyer	
RÉF. CADASTRALES	Z0096	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, briques rouges et blanches
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignée sur la rue, pavillon doté d'une cour
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, Toiture à deux pans avec ligne de bris		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est implanté en alignement de la rue. L'entrée du bâtiment se fait sur cour. Établi sur un plan carré, le pavillon s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Sa façade alignée à la rue Bernard et Mazoyer présente des éléments de modénature notables. En effet, on remarque ce bâtiment par son effet de rocaillage notable. Les baies sont couronnées d'arcs de décharge et les garde-corps soulignent l'ordonnancement des ouvertures. Des frises de briques posées parfois sur chant, à dents d'engrenage, créent une continuité entre ces dernières. Le bâtiment est couvert d'une toiture à demi-croupe et à débords. La polychromie de la brique se lit jusque sur la souche de cheminée.

Le mur de clôture est construit en maçonnerie et les piliers sont couronnés par des chapiteaux reprenant les détails de brique rouge du pavillon. Ce dernier est accompagné d'une large cour non aménagée sur le reste de la parcelle. Le bâtiment fait l'objet d'une réhabilitation en 4 appartements en 2023.

SOURCES /

AUB083	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, effet de rocaillage, frises décoratives, linteaux cintrés, chaînages d'angle, appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (garde-corps ferronnés, linteaux métalliques, toiture à demi-croupes, cheminées)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB083	MAISON DE VILLE	I



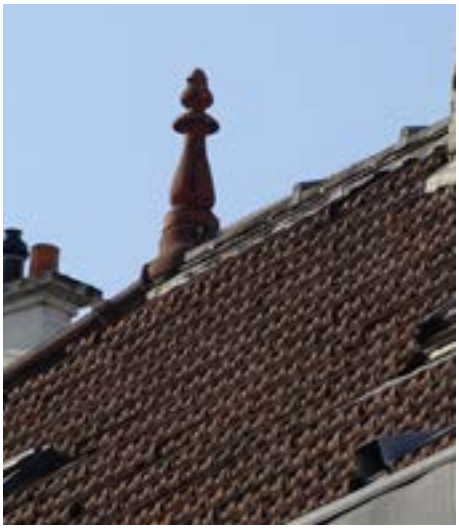








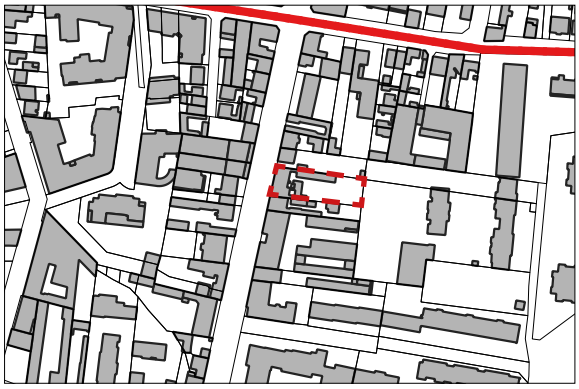




AUB084 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	50 Boulevard Anatole France	
RÉF. CADASTRALES	AD0023	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit blanc, pierre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs / commerces	**Implantation**	Aligné sur le Boulevard.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 5 travées, toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de bourg est implanté en alignement du Boulevard Anatole France. L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et deux étages. Il se compose de deux entités aux gabarits distincts. La première façade qui s'élève sur trois niveaux est composée de 5 travées dont la travée centrale comporte la porte d'entrée du bâtiment et des baies jumelles aux étages supérieurs. Un balcon soutenu par des consoles est présent à chaque étage. L'encadrement de la porte d'entrée présente des décors moulurés.
De style néoclassique, l'immeuble présente des baies supportées par des linteaux aux décors également moulurés.

La travée isolée au sud s'inscrit dans un bloc qui s'enfonce à l'intérieur de la parcelle. Depuis le boulevard, seule la devanture du commerce et une baie à l'étage sont visibles. L'encadrement de baie est traité différemment de celles du bâtiment mitoyen.

Des logements sont bâtis à l'arrière de la parcelle, ils s'élèvent de plain-pied et en R+1. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Le fond de la parcelle est un espace arboré de qualité.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv170

AUB084 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles alignés au boulevard sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur le corps de bâti en R+2+C
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible sur le corps de bâti en R+1, en accord avec l'écriture architecturale des constructions

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement mouluré, consoles)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservé (décors moulurés et ferronneries des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB084	PETIT IMMEUBLE DE BOURG	I













AUB085 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	27 Rue de la Nouvelle France	
RÉF. CADASTRALES	AX0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC+C, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est situé dans un tissu assez hétérogène composé de pavillons, grands ensembles et équipements publics. Implanté dans un ilôt majoritairement pavillonnaire, il fait face à des parcelles où sont érigées de très longues barres d'immeubles.

Le pavillon présente une façade à trois travées, en alignement de la rue de la Nouvelle France. Ce pavillon présente un mur pignon, l'entrée s'établit sur cour. La construction s'élève sur un soubassement en pierre meulière avec effet de rocaillage. Le rez-de-chaussée est surélevé et ses deux baies sont encadrées de décors de brique rouge au niveau des allèges et des linteaux cintrés. La baie qui éclaire les combles est également surmontée d'un linteau cintré. Une toiture à deux pans couvre ce pavillon de petit gabarit. Un portail implanté entre deux piliers de maçonnerie briques permet d'accéder à l'arrière de la parcelle, il ne présente pas d'intérêt patrimonial. Les baies sont équipées de garde-corps et persiennes métalliques.

Un bâtiment est implanté en longueur en fond de parcelle, il n'est pas visible depuis la rue.

SOURCES /

AUB085	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, effet de rocaillage, linteaux cintrés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB085	PAVILLON	I













AUB087 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	15 Rue Bernard et Mazoyer	
RÉF. CADASTRALES	Z0043	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Pierre et brique, décorations en pierre et en moulure de plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Marius Larrey, architecte
Hauteur et gabarit	R + 5, six travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble fait face au square Stalingrad. Construit en 1907, il s'inscrit dans un ensemble conçu autour de 1900 comprenant le parc, la salle des fêtes et les immeubles situés à l'angle de la rue et de l'avenue de la République.

Implanté en alignement de la rue, il s'élève en R + 5 et possède six travées. Il se distingue du paysage urbain par les éléments de décors et de modénatures que possède sa façade, telles que les linteaux, frises, bandeaux et couronnement. Le rouge de la brique contraste avec le beige de la pierre et des moulures de plâtre. Les 2e, 3e et 4e étages des 2e et 5e travées sont en encorbellement. Ces oriels, ainsi que les balcons du 2e étage, sont soutenus par des consoles imposantes. Des balustres équipent certains balcons.

Un jeu de pierre et de brique rappelle le style Louis XIII. Un écusson de pierre, au centre de la façade, indique la date de construction du bâtiment (1907). La porte d'entrée se remarque par son encadrement mouluré et sa ferronnerie dont on retrouve le style sur les balcons. Un balcon filant couronne le bâtiment. L'immeuble présente un bon état de conversation.

Côté jardin, un vaste espace arboré occupe le fond de la parcelle.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv240

AUB087	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux pierre/enduit/brique, frises décoratives, linteaux, bandeaux, couronnements, encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles moulurées, frises décoratives, balustres, corniches moulurées, encadrements de baies, ferronneries des baies et de la porte d'entrée, bow-window)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB087	IMMEUBLE	R







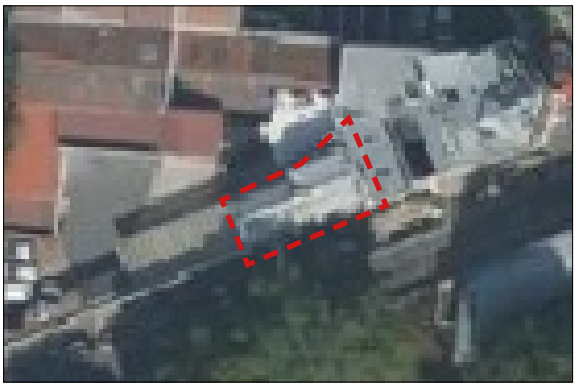


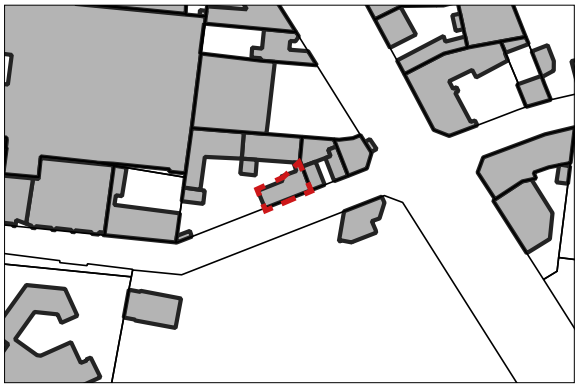




AUB088 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	17 Rue Bernard et Mazoyer	
RÉF. CADASTRALES	Z0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre, enduit Couverture : ardoise
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, toiture mansardée avec lucarnes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est implanté en alignement de la rue. Il fait face au square Stalingrad. Composée de quatre travées, la façade de cet immeuble s'élève sur deux niveaux et un niveau de combles. Le rez-de-chaussée est souligné par un soubassement enduit. Recouvert d'un bossage continu, les lignes de refend accentuent l'horizontalité du bâtiment.

Les baies supportées sont par des linteaux moulurés et se ferment par contrevents bois encore en place.
Le petit immeuble est couvert d'une toiture mansardée. Cette toiture couverte en ardoises est ponctuée de quatre lucarnes dont deux étant des lucarnes œil-de-bœuf.

L'immeuble se situe sur une large parcelle constituée de plusieurs autres bâtiments implantés en bordure de parcelle, libérant une cour en son centre.

SOURCES /

AUB088 PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (à préciser : effet de soubassement, encadrement mouluré, linteaux moulurés, bossage continu)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (lucarnes, encadrements de baies, linteaux moulurés)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de nouveaux coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB088	PETIT IMMEUBLE	R











AUB090 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	34 Rue Bernard et Mazoyer	
RÉF. CADASTRALES	Z0109	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville se situe sur une très longue parcelle. L'immeuble est implanté en alignement de la rue, il s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Une toiture à demi-croupe et à débords couvre la bâtisse.

La façade visible depuis la rue Bernard et Mazoyer présente une polychromie de briques. Sur un soubassement enduit, les baies du rez-de-chaussée sont encadrées par une alternance de briques rouge et ocre. Elles sont supportées d'un linteau métallique et d'un arc de décharge en briques. Les baies bénéficient du même traitement au premier étage, sans arc de décharge. Les combles, qui ne sont pas percés en toiture, sont éclairés par une petite baie en travée centrale. Les baies se ferment par persiennes métalliques.

La porte d'entrée est située sur la façade sur cour. Elle est couronnée d'une marquise. Une cour et un atelier occupent le fond de parcelle.

SOURCES /

AUB090	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison de ville sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'annexe construite à l'arrière de la maison peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises, linteaux, encadrement de baie)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (marquise, ferronneries, toiture à croupe)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB090	MAISON DE VILLE	I









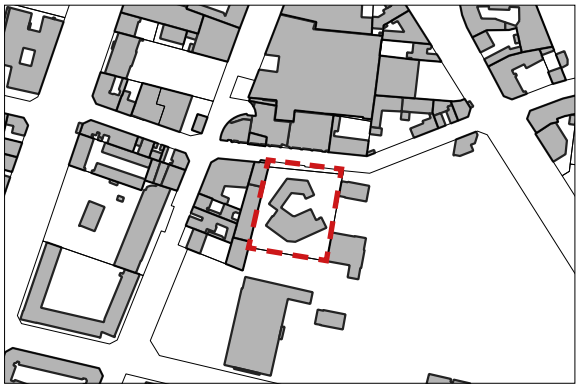




AUB091 CRÈCHE BERNARD ET MAZOYER Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	12, 16, 18 Rue Bernard et Mazoyer
RÉF. CADASTRALES	Z0140, Z0141





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est constitué de deux bâtiments formant un espace central public.
L'environnement urbain est composé d'un centre administratif, de logements individuels et collectifs et du large parc Stalingrad.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / équipement scolaire

Le premier bâtiment constitue l'accueil de la PMI sur un rez-de-chaussée surélevé comportant au niveau bas le garage à landaus de la consultation et une partie de celui de la crèche.
La crèche se situe dans le second bâtiment. De plain-pied, le bâtiment possède un plan courbe et longitudinal avec un accès par la PMI. Les deux bâtiments sont construits en ossature de béton, couverts d'un revêtement cimentolithe.

Les deux bâtiments sont organisés de manière à créer un espace central public et planté. Le bâtiment n'a connu aucune transformation dans l'agencement des espaces intérieurs jusqu'en 1984. Pour pallier le manque de place, des constructions ont été rajoutées au bâtiment d'origine. Trois pièces sont rajoutées afin d'accueillir une section. Malgré ces agrandissements, la crèche manquait toujours d'espace, et notamment d'une salle de psychomotricité. Celle-ci a été créée en 1993 dans l'espace vide laissé sous la PMI en le fermant avec des cloisons préfabriquées.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv023

AUB091	CRÈCHE BERNARD ET MAZOYER	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux bâtiments d'origine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les extensions peuvent faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- Respect et maintien de l'ensemble de la cohérence entre les deux bâtiments (rapport bâtiments/cour extérieure
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB091	CRÈCHE BERNARD ET MAZOYER	Ens.B





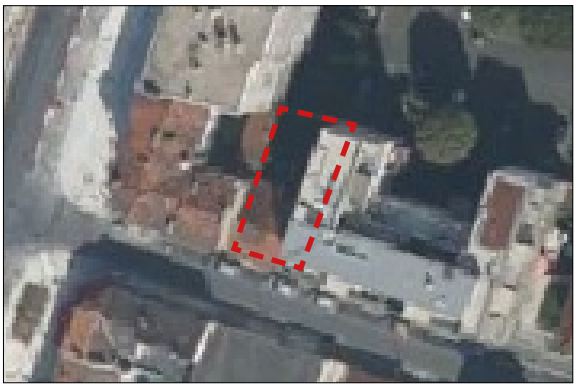




12, 16, 18 Rue Bernard et Mazoyer

AUB092 MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1bis Rue Bernard et Mazoyer	
RÉF. CADASTRALES	Z0015	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique orangée et rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, toiture monopente		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de bourg est implantée en alignement de la rue. Elle s'établit discrètement dans un îlot entre des bâtiments de grand gabarit. Elle s'élève en effet sur deux niveaux tandis que ses bâtiments voisins possèdent 4 et 6 niveaux.

La façade possède trois travées. La matérialité de la bâtisse crée un ensemble cohérent avec des bâtiments mitoyens, bien que tous n'aient pas été construits à la même période. La porte d'entrée et les baies du premier étage sont embellies par des linteaux aux briques rouge et ocre. Des motifs et une frise de briques à dents d'engrenage animent la façade. Les baies se ferment par persiennes métalliques et sont bordées de garde-corps ferronnés.
La toiture à deux pans couvre cette maison de petit gabarit.

Côté jardin, un vaste espace arboré occupe le fond de parcelle, non visible depuis l'espace public.

SOURCES /

AUB092 MAISON DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises à dents d'engrenage, motifs décoratifs, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (garde-corps, frise à dents d'engrenage)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB092	MAISON DE BOURG	I









AUB093 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	25 Rue Bernard et Mazoyer	
RÉF. CADASTRALES	Z0172	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques orangée et beige, vernissée turquoise
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	
Hauteur et gabarit	R+1+C, 2 travées, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Au n°25 de la rue Bernard et Mazoyer, cette maison de ville s'élève sur deux niveaux. Elle se situe sur une parcelle dont elle prend toute la largeur. A l'arrière, une annexe est construite et un jardin occupe l'espace non bâti entre les deux bâtiments.

La maison présente sur sa façade, des éléments de modénatures notables. Un soubassement enduit est surmonté sur le reste de la façade par une alternance de briques ocre et rouge, en bandes horizontales. Des arcs en plein cintre surmontent la porte d'entrée cochère et la baie au rez-de-chaussée. Au-dessus d'une corniche qui surligne le rez-de-chaussée, des briques polychromes forment une tresse en léger relief au niveau des balcons du premier étage. On retrouve cet effet de relief sous la toiture. Les garde-corps présentent des ferronneries avec un motif en fleur de lys contenu dans un médaillon et les contrevents métalliques pliants sont encore en place.

Enfin, la maison est couverte par une toiture à demi-croupe et à rebords. Cette dernière est surmontée par un épi de faîtage.

SOURCES /

AUB093	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'annexe située en fond de parcelle

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives, bandeau de briques en relief, linteaux, arcs cintrés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (porte cochère, corniche, garde-corps, épi de faîtage)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB093	MAISON DE VILLE	R









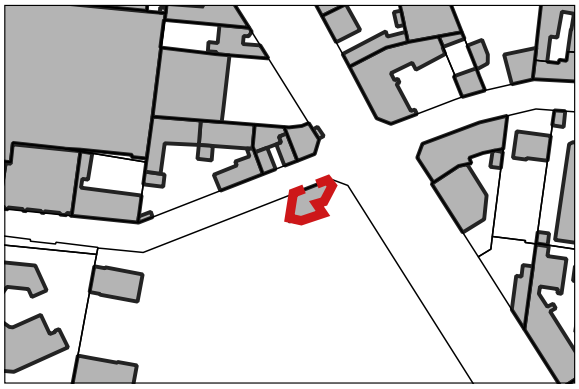




AUB094 BUREAUX DE LA SOCIETE DES TRAMWAYS, PUIS OMJA I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Tertiaire / Bureaux - édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	22 Rue Bernard et Mazoyer	*AUB239 (Justice de paix - Tribunal)* *AUB240 (Théâtre de la Commune)*
RÉF. CADASTRALES	Z0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1875	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Bâtiment administratif de la Société des Tramways (jusqu'à 1924)	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre meulière
Fonction actuelle	Office municipal de la jeunesse d'Aubervilliers	**Implantation**	Implanté à l'angle du square Stalingrad
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R + 1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit bâtiment à R + 1, implanté à l'angle du square Stalingrad, était le bâtiment administratif de la Société des tramways, installée là jusqu'en 1924. Le site comprenait à l'origine également deux grandes halles. Il est aujourd'hui revêtu d'enduit, recouvrant probablement le parement d'origine en meulière.

La façade sur rue est organisée en 4 travées et s'élève sur deux niveaux. On remarque la corniche incurvée qui couronne le bâtiment. Depuis le parc, les baies sont cintrées et les façades également revêtues d'un enduit gris en mauvais état. La façade ouest laisse apparaître la technique de construction en pierre meulière.

Le bâtiment n'est pas en bon état, l'enduit présente des fissures et l'on observe des infiltrations notamment sur la façade sur rue.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv261

AUB094	BUREAUX DE LA SOCIETE DES TRAMWAYS, PUIS OMJA	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB094	BUREAUX DE LA SOCIETE DES TRAMWAYS, PUIS OMJA	I





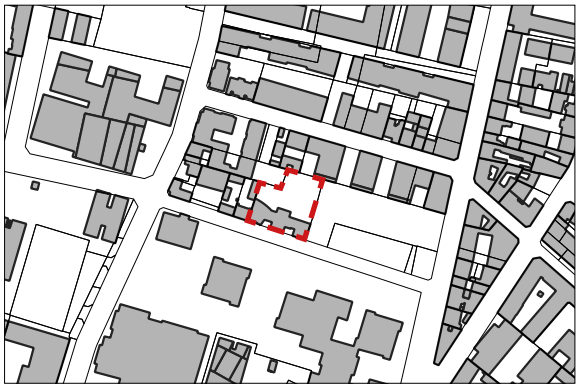




AUB095 MAISON DE L'ENFANCE TONY LAINE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	8 Rue Bordier	
RÉF. CADASTRALES	BE0008	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913 Extansion 2002	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique, bois, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre Extansion : béton
Fonction actuelle	Maison de l'enfance	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Pavillon : Henri Péping, architecte Extansion : Lutier Patrice, Le Noane Boris, architectes
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce centre de loisirs élémentaire est situé au sein d'un tissu urbain hétérogène. Il fait face aux tours de la dalle Villette. A l'origine un logement privé, l'extension qui transforme le bâti en équipement public rassemble les constructions sur la rue et dégage un espace à l'arrière de la parcelle, aménagé en terrain de sport et de jeux.

Le petit pavillon élevé en R+1 est construit par le célèbre architecte de la ville Henri Péping en 1913. Un soubassement en pierre meulière à joints tirés est surmonté de deux niveaux en maçonnerie de meulière également. Le jeu de pierre/brique/enduit anime la façade sur rue. Les linteaux sont cintrés au premier étage et couronnés d'un liseré de briques émaillées. On retrouve ce procédé en haut de la façade sous le léger débord de toiture.

En 2002, une extension conçue par les architectes Patrice Lutier et Boris Le Noane, transforme la parcelle et vient s'accoler au pavillon d'origine. Depuis la rue, on observe une alternance de pleins et de creux. Cette dernière s'intègre respectueusement au sein du bâti existant en respectant le gabarit R+1. Un jeu de couleurs et de matériaux (pierre, bois, béton) accentue le découpage des édifices. Deux petites cours sont protégées de la rue par une grille à claire-voie et un portail en bois plein.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv182

AUB095 MAISON DE L'ENFANCE TONY LAINE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction d'origine (pavillon meulière) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, pierre meulière à joints tirés, frises de briques en boutisses, liserés de briques émaillées, linteaux brique/enduit)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de les constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (pavillon en meulière : linteaux métalliques, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction en meulière

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB095	MAISON DE L'ENFANCE TONY LAINE	I









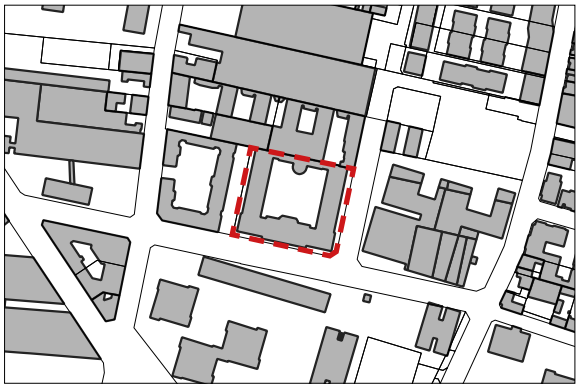




AUB096 ECOLE MATERNELLE FRANCINE FROMOND R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / équipement scolaire
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	34 Rue Bordier	
RÉF. CADASTRALES	BF0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Brique et enduit Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Ecole maternelle	**Structure constructive**	Béton armé, charpente métallique
Fonction actuelle	Ecole maternelle	**Implantation**	Alignement sur rue Bordier et en recul de la voie impasse Bordier
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Roland Boudier, architecte
Hauteur et gabarit	Plan carré, bâtiment central en R+1, deux ailes en RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Il s'agit de la troisième école construite à Aubervilliers par Roland Boudier au cours des années 1930. L'école est implantée sur le même îlot que le groupe HBM de la Goutte d'or, qu'il a conçu dans les années 1930, et les deux opérations forment un ensemble homogène. L'école s'inscrit dans un plan carré et les bâtiments se développent autour d'une cour fermée. Le bâtiment central s'élève sur deux niveaux (dont le soubassement en pierre meulière), il est couvert d'une toiture à croupes et entouré de deux ailes en rez-de-chaussée, percées de larges baies. Ces deux ailes sont coiffées de grandes toitures à trois pans, formant des demi-croupes sur les pignons. Le corps central est percé de larges baies, accentuant l'horizontalité du bâtiment. Une corniche en béton s'inscrit dans la toiture et au rez-de-chaussée. Les trumeaux sont ornés de six panneaux en pierre sculptés représentant des chansons enfantines. Elles ont été réalisées par le sculpteur M. Saulo, grand prix de Rome. Un auvent en béton signale l'entrée du bâtiment. La façade, impasse Bordier, est ornée d'un petit panneau en pierre sculptée portant l'inscription "École laïque". L'ensemble, de style éclectique, tire son charme de l'emprunt aux modernes des grandes surfaces lisses et du traitement des baies horizontales et à l'architecture traditionnelle de son plan, hérité des écoles Jules-Ferry ; la présence des lourdes toitures le rapproche cependant davantage du mouvement anglais art-and-craft. Le site est clôturé par une grille en accord avec l'architecture scolaire

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv187

AUB096 ECOLE MATERNELLE FRANCINE FROMOND R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, baies horizontales, appuis de baie continus, appareillage de brique sans joint vertical, corniches dans la composition des toitures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (auvent en béton armé, panneaux en pierre sculptée)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien du dessin de la clôture, grille sur mur bahut le long de l'impasse Bordier

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques/contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB096	ECOLE MATERNELLE FRANCINE FROMOND	R













AUB097 GRANDE HALLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2 Rue Chapon	
RÉF. CADASTRALES	AB0139	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique et métal
Fonction initiale	Equipement industriel	**Structure constructive**	Halle structure métallique
Fonction actuelle	Atelier d'artistes (Atelier Simonet)	**Implantation**	Occupe toute la surface de la parcelle, alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette grande halle est située dans une rue hétéroclite composée d'anciennes fermes, de bâtiments industriels, d'immeubles d'habitation avec souvent des activités à l'arrière.

Au n°2 de la rue, la grande halle métallique en remplissage briques présente un mur pignon aligné à la rue. Sa structure métallique est lisible en façade. Elle s'élève sur 3 niveaux carrés et un niveau de combles. Elle est couverte par une toiture à 2 pans constituée de tuiles mécaniques. Le bâtiment est percé en toiture par un lanterneau. La façade principale est organisée en 9 travées. En rez-de-chaussée, une large porte métallique occupe les trois travées centrales. Entre les montants métalliques, le remplissage est réalisé en brique de parement en rez-de-chaussée et brique de remplissage sur les niveaux supérieurs. Un soubassement enduit souligne la façade. Le premier étage est intégralement percé de baies. Ces fenêtres en bandeaux accentuent l'horizontalité de la façade. Cette grande halle est réhabilitée et aujourd'hui occupé par l'Atelier Simonet.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv219

AUB097	GRANDE HALLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la halle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (lisibilité de la structure métallique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la halle et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

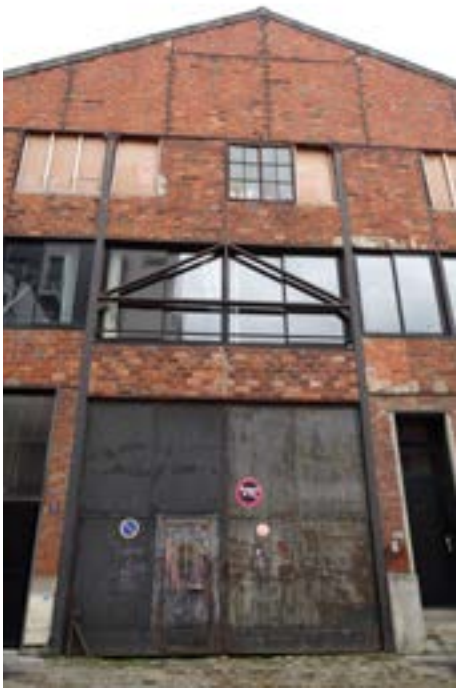
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB097	GRANDE HALLE	I





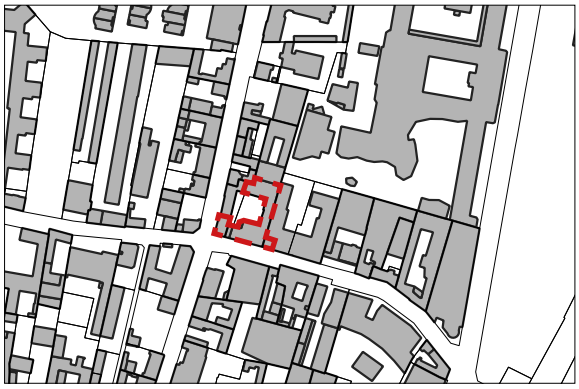




AUB098 MAISONS DE BOURG Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	1, 3, 3bis Rue Chapon
RÉF. CADASTRALES	AC0024, AC0036, AC0044





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de maisons implanté le long de la rue Chapon est le témoin d'anciennes fermes déjà présentes au début du XIXe siècle. En effet, le cadastre de 1808 montre que cet alignement est déjà construit à cette époque. La rue a depuis été densifiée par la construction de bâtiments de typologies variées (bâtiment industriel, immeubles d'habitation).
Les constructions possèdent des gabarits similaires, allant du R+1 au R+2. Elles sont toutes couvertes par des toitures de tuiles mécaniques et possèdent leur volets métalliques pliants.
Cette ruelle très étroite se caractérise par de petites maisons à un à deux niveaux. Ces dernières s'installent principalement en retrait de la voie dégageant parfois de petits jardinets.
Bâties parallèlement ou perpendiculairement à la rue avec des toits à une ou deux pentes (versants) la plupart des constructions ont bien souvent été agrandies, mais restent cependant très petites.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Maison de bourg

Toutes les façades de ces habitations sont recouvertes d'enduits aux couleurs et états variés.
- Au n°1 de la rue Chapon, l'immeuble situé à l'angle de la rue présente deux façades très sobres, sur 3 niveaux.
- Au n°3, un porche donne accès à une grande cour rectangulaire pavée, bordée d'édifices à R + 1 ou R + 2 d'époques diverses, ce qui lui confère un aspect pittoresque. Il s'agit probablement d'une ancienne ferme. Elle est probablement construite en plâtre et possède une façade revêtue d'enduit et décorée d'un bandeau.
La partie de droite, en mauvais état, est actuellement fermée.
- Au n°3bis, la maison en pignon s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Elle est couverte en façade d'un enduit rouge rythmée par une imitation de colombage. L'encadrement des baies est décoré de motifs géométriques. Cette bâtisse se démarque des autres maisons par son décor et sa façade colorée.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv220

AUB098	MAISONS DE BOURG	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement et partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble
- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble (cour pavée bordée des édifices de l'ensemble)

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB098	MAISONS DE BOURG	Ens.U













1, 3, 3bis Rue Chapon

AUB099 ANCIENNE MAISON RURALE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	4, 4bis Rue Chapon	
RÉF. CADASTRALES	AB0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XVIIIe	**Matériaux de façade**	Enduit plâtre Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Ancienne maison rurale	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette ancienne maison rurale est inscrite dans le centre ancien de la ville d'Aubervilliers. Construite à la fin du XVIIIe siècle, elle est un témoin du passé rural de la ville.

Implantée en alignement de la rue, les façades sont organisées en huit travées. En rez-de-chaussée, une porte cochère permet d'accéder à l'arrière de la parcelle. C'est ici qu'une petite cour pavée est entourée de constructions à R+1, dont une petite maison en meulière. Les vestiges d'une pompe se trouvent dans la cour. Un bâtiment d'activités se situe dans le prolongement du porche.

Depuis l'espace public, on observe une façade neutre recouverte d'un enduit. Un effet de soubassement souligne la façade dans toute sa longueur. Les baies qui étaient auparavant équipées de contrevents bois se ferment désormais par persiennes métalliques. Elles sont équipées garde-corps métalliques. La maison a fait l'objet d'une rénovation vers 2010.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv221

AUB099 ANCIENNE MAISON RURALE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des éléments de modénatures (corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB099	ANCIENNE MAISON RURALE	R







AUB100	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	60, 62 Rue Charles Baudelaire
RÉF. CADASTRALES	AJ0173, AJ0174





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble pavillonnaire est composé de deux pavillons mitoyens. S'élevant tous deux sur deux niveaux, ils créent un ensemble cohérent dans le paysage urbain.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Leurs façades se repèrent depuis l'espace public par la couleur employée dans les encadrements de baies et de porte ainsi que dans les chaînages d'angle. Ils sont en briques rouges au n°62 et en pierre jaune au numéro 60.

Le n°60 possède également des motifs de pilastres au niveau des travées extérieures et des motifs de cannelures au centre. La porte d'entrée est supportée par une marquise sur volutes ferronnées.

Les deux pavillons sont distancés de la voie par une courette et une clôture alliant portails, portillons et clôture sur mur bahut. Des annexes sont bâties à l'arrière des parcelles, ce sont des garages et ateliers. Au centre des deux parcelles, on trouve des jardins arborés.

SOURCES	/

AUB100 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garage et ateliers)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de brique et de pierre moulurée, effets de pilastre et de cannelures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des maisons
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des pavillons encore conservé (marquise, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné en briques au n°62
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des pavillons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB100	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

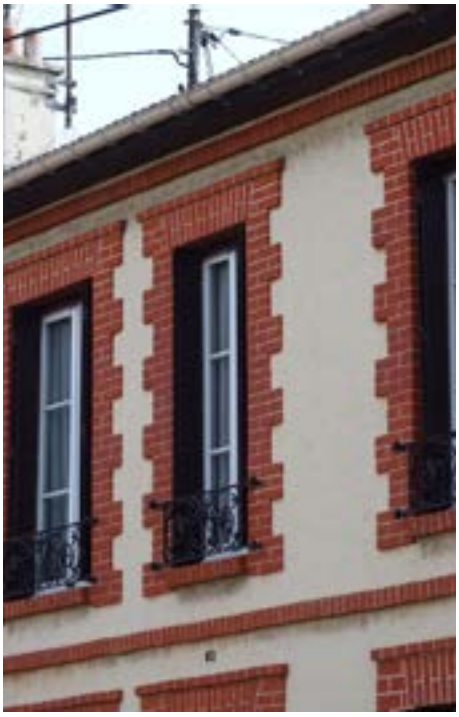


62, Rue Charles Baudelaire



60, Rue Charles Baudelaire



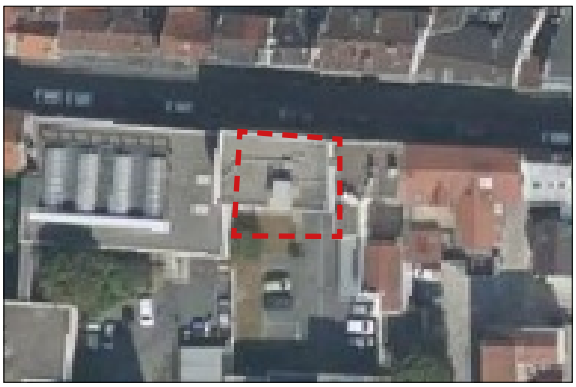






AUB101 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	12 Rue Charron	*Propriétaires : I3F*
RÉF. CADASTRALES	AB0092	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1910	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Alfred Lesieur, architecte
Hauteur et gabarit	R+4, toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble bourgeois de quatre étages compte six travées de baies groupées deux par deux. Sa façade est enduite et très décorée. Le rez-de-chaussée est percé d'une porte cochère située sur la gauche, d'une porte piétonne et de trois baies. Le rez-de-chaussée et le premier étage comportent sont revêtus d'un bossage continu et la façade présente de nombreuses modénatures (bandeaux, frises, consols, bossages etc.). Aux 1er et 3e étages, trois balcons juxtaposés sont soutenus par des consoles ornées de motifs floraux, tandis que le 2e étage ne comporte qu'un seul balcon central. Les volets pliants métalliques sont encore en place. Les gardes-corps du premier étage sont en deux parties. Les pleins de travée sont légèrement décorés.

Au rez-de-chaussée, le passage situé la gauche permet l'accès à l'arrière. L'entrée de l'immeuble se trouve dans le passage et la porte piétonne en façade est celle de la loge de la concierge. L'immeuble appartient au bailleur social Immobilière 3F. La façade présente un bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv215

AUB101	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - effet de soubassement, bossage continu, décors moulurés, corniche, linteaux moulurés
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles moulurées, balcons, dessin des garde-corps, porte d'entrée à imposte)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB101	IMMEUBLE	R











AUB102 IMMEUBLE AVEC DEUX PAVILLONS EN ARRIERE COUR R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19 Rue Charron	
RÉF. CADASTRALES	AB0059	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 9 travées, toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce grand immeuble bourgeois est situé dans le centre-ville d'Aubervilliers, dans la rue Charron. Il s'élève sur cinq niveaux, compte neuf travées et est couvert d'une toiture à deux pans. L'immeuble s'impose dans le paysage urbain par son gabarit. Ses mitoyens ne s'élèvent que sur un seul niveau.

Sa façade est revêtue d'un enduit de plâtre très décoré, avec des refends horizontaux au rez-de-chaussée et au premier étage. Ce bossage est continu en RDC et à refend verticaux au niveau supérieur. La porte cochère à double battants sculptés est en bois. Elle est signifiée par un décor mouluré. Des encadrements moulurés englobent simultanément les fenêtres des 2e et 3e étages et une corniche à modillons sépare les 3e et 4e étages. Les volets pliants métalliques sont encore en place. Les allèges des fenêtres du 3e étage sont moulurées.

A l'arrière de l'immeuble se trouvent deux pavillons quasiment identiques implantés au sein d'un grand jardin clos d'une grille. Ils ne sont pas visibles depuis la rue mais présentent un caractère patrimonial remarquable.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv216

AUB102 ENSEMBLE : IMMEUBLE ET DEUX PAVILLONS EN ARRIERE COUR R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions (A, B et C) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, bossage continu et à refend verticaux, encadrements moulurés, corniches à denticules, allèges sculptées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles moulurées, linteaux, porte cochère en bois, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB102	ENSEMBLE : IMMEUBLE ET DEUX PAVILLONS EN ARRIERE COUR	R





19 Rue Charron







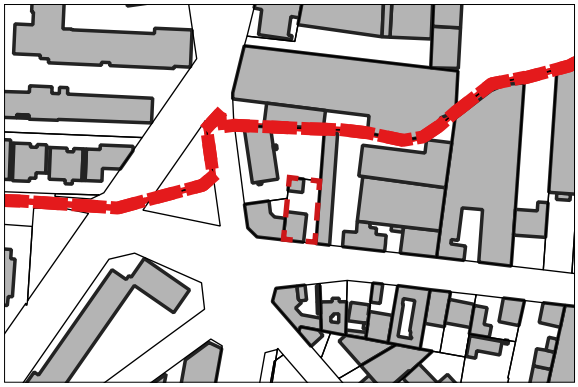




AUB104 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Valles / La Frette	
ADRESSE	1bis Rue Danielle Casanova	
RÉF. CADASTRALES	AE0040	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierres meulières, briques rouges, enduit beige
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan carré, R+1, 2 à 3 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville est implantée en alignement de la rue Danielle-Casanova. Elle possède un style propre à de nombreuses maisons de ville construites à Aubervilliers au début du XXe siècle. Elle s'élève sur un soubassement et deux niveaux.

La pierre meulière apparente contraste avec la brique. Les arcs des baies sont soulignés et décorés par un jeu d'alternance entre la brique rouge et l'enduit beige. La porte d'entrée est située sur la façade Est de la maison et est couronnée d'une marquise. Les ferronneries des garde-corps et les volets métalliques pliants complètent l'ensemble. La maison est couverte d'une toiture en tuiles à deux pans, ornée d'un fronton de faîtage en terre cuite.

La maison a subi des modifications ne mettant pas en valeur son statut patrimonial. En effet, les volets roulants sont incohérents avec l'écriture architecturale et certaines ouvertures semblent être murées.

Une annexe est bâtie en fond de parcelle.

SOURCES /

AUB104 MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'annexe située en fond de parcelle

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, frises et bandeaux décoratifs)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction/maison/bâtisse/immeuble + et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures (pour les immeubles ayant été fortement transformés)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (fronton de faîtage en terre cuite, ferronneries, marquise)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB104	MAISON DE VILLE	R









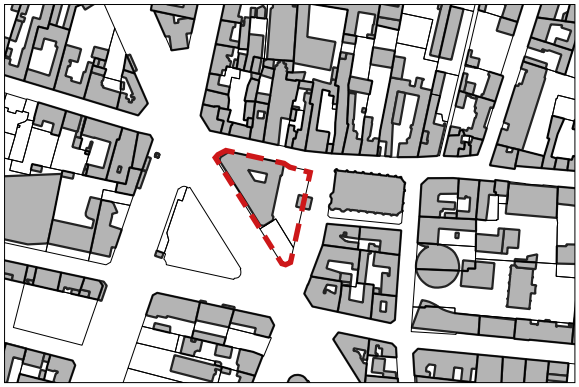




AUB105 MAIRIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2 Rue de la Commune de Paris	
RÉF. CADASTRALES	AB0159, AB0160	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1849, transformations en 1920 et 1988	**Matériaux de façade**	Pierre de taille et enduit
Fonction initiale	Equipement municipal	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Équipement municipal	**Implantation**	Alignement sur rue, un seul ilôt
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	J-P. Lequeux, architecte Malgras, Delmas, Guidez, Prevost, architectes, transformations
Hauteur et gabarit	R+1+C, toiture mansardée, plan en triangle		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La mairie est composée de plusieurs corps de bâtiment formant un triangle entre la rue de la Commune-de-Paris, la rue du Moutier et l'avenue de la République. La partie la plus ancienne, donnant sur la place, a été inaugurée en 1849. Elle a été très remaniée depuis. Dans les années 1920, des modifications sont apportées au bâtiment. En 1988 est inauguré le nouveau centre administratif, rue de la Commune de Paris, et les bâtiments sont réhabilités.

Le bâtiment de Lequeux est peu lisible aujourd'hui du fait d'une réhabilitation qui a abouti à la disparition d'une partie des décorations, en particulier le blason de la ville sur le fronton. Par ailleurs des percements hors d'échelle au rez-de-chaussée et la création d'un bandeau en couronnement lui ont ôté son équilibre. Le campanile a conservé son horloge et sa cloche met les transformations de cette façade crée un déséquilibre de l'ensemble.
La partie du bâtiment sur l'avenue de la République est plus monumentale. Elle est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage surhaussé. La bâtiment est à pans coupés à chacune de ses extrémités. Il est couvert d'une toiture à la Mansart en ardoise percée de lucarnes. L'ancienne entrée est surmontée d'un balcon à balustres. Elle est signalée par une avancée du toit dotée d'une horloge. Un bossage continu couvre le rez-de-chaussée. Une corniche à denticules souligne la toiture mansardée et .

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv067

AUB105	MAIRIE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement tous les corps de bâtiments constituant la mairie sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre de taille, bossage continu, consoles moulurées, corniche à denticules, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions (balcon, balustres, lucarnes, fronton, oculi, campanile, fronton avec horloge, inscription "hotel de ville", toiture mansardée, ferronneries des portes et garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB105	MAIRIE	R













AUB106 MAISON DES NOTAIRES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	18 Rue de la Commune de Paris	
RÉF. CADASTRALES	Z0007	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1850-1874	**Matériaux de façade**	Pierre, brique, plâtre Couvrement : Ardoise pour les brisis et tuile mécanique pour les terrassons
Fonction initiale	Maison notariale	**Structure constructive**	Pierre et brique
Fonction actuelle	Maison notariale	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	
Hauteur et gabarit	R+1+C, 7 travées, Toit à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est implanté en alignement de la voie. Deux ailes latérales s'étendent vers l'intérieur de la parcelle, ouvrant le bâtiment à l'ouest sur un vaste espace arboré. Ce parc situé à l'arrière s'étend jusqu'au boulevard Victor-Hugo. L'immeuble peut, par son inspiration Louis XIII, évoquer un hôtel particulier.

La façade de l'immeuble possède sept travées. Elle présente une polychromie qui rend cet immeuble remarquable depuis le lointain. Elle est revêtue de pierres blanches, de briques rouges et du bleu de l'ardoise et des éléments métalliques peints. On observe un soubassement en pierres de part et d'autres de la porte cochère centrale en anse de panier. Celle-ci est flanquée de fenêtres rectangulaires, les deux plus à gauche étant munies d'un meneau et d'une traverse, complétées par de belles ferronneries. Au 1er étage, les baies ont un encadrement en harpe et la fenêtre centrale, plus décorée, est couronnée par un fronton cintré. La toiture est percée de lucarnes rentrantes.

Le bâtiment est en très bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv218

AUB106 MAISON DES NOTAIRES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/pierre, corniche, encadrement de baies, bas-relief)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (menuiserie, corniche, lucarnes, porte cochère, ferronneries, bas-relief)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs
- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB106	MAISON DES NOTAIRES	R





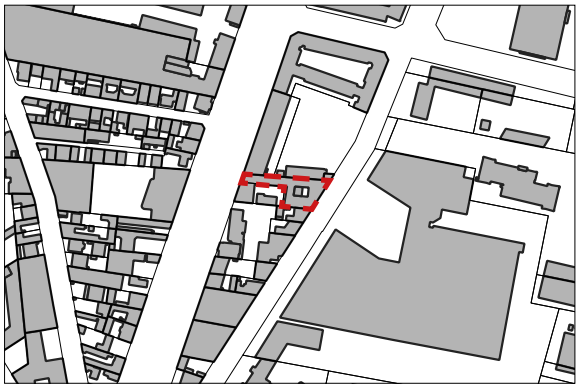




AUB107 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	60 Rue de la Commune de Paris	
RÉF. CADASTRALES	Y0088	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique
Fonction initiale	Logements collectif + commerce	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, trois travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble en R+1 est implanté en alignement de la rue. Il s'intègre dans l'ensemble cohérent de la rue bâtie dans ce même gabarit. L'immeuble est situé sur une parcelle traversante qui relie la rue de la Commune de Paris à l'Avenue Victor Hugo.

Au rez-de-chaussée, une porte cochère centrale en anse de panier est flanquée de fenêtres rectangulaires. Au 1er étage, les baies sont courronnées d'un linteau cintré. Le parc situé à l'arrière s'étend jusqu'au boulevard Victor-Hugo. Des éléments témoignent d'une ancienne fonction du bâtiment (présence d'une enseigne vide d'inscription).

SOURCES /

AUB107 PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les constructions au centre de la parcelle peuvent faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte cochère, linteaux cintrés)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB107	PETIT IMMEUBLE	R



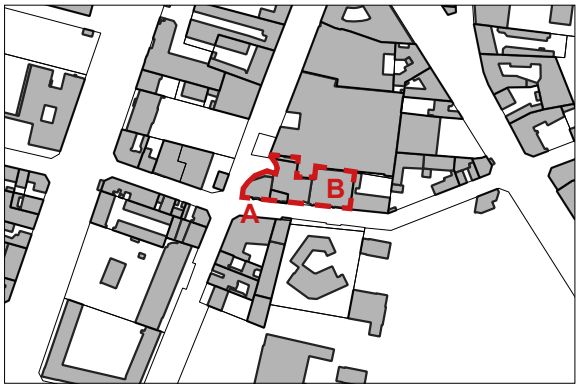




AUB108	CENTRE ADMINISTRATIF - ETABLISSEMENT ADMINISTRATIF COMMUNAL	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	30, 33 Rue de la Commune de Paris
RÉF. CADASTRALES	Z0189, Z0165, Z0156, Z0166





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le bâtiment comprend deux parties distinctes : celle qui donne sur la rue de la Commune de Paris est en courbe et s'ouvre sur un hall d'entrée très vitré.
Bâtis en 1985, cet ensemble bâti est l'oeuvre de Perrot Léna et Devilliers Marina.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement édilitaire et service

Sur la rue Bernard et Mazoyer en revanche, la façade s'étire, rectiligne, scandée par des poteaux évoquant au rez-de-chaussée le rythme des arcades. Ces mêmes poteaux, escamotés au 1er étage par un jeu de fenêtres régulières, réapparaissent aux 3e et 4e étages pour séparer les grandes baies disposées en retrait. L'ensemble est revêtu de pierre agrafée au calepinage très étudié, à l'exception du dernier étage, en retrait, en brique rouge. Les grandes trouées vitrées créent des contrastes avec la blancheur de la pierre, que les jeux d'ombre viennent amplifier, et dessinent des motifs géométriques très épurés. Le hall est tourné vers la mairie à laquelle il est relié, selon les vœux de la municipalité de l'époque. Le centre administratif abrite différents services municipaux, les archives et la trésorerie municipale.
Le bâtiment possède un bon état de conservation.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv080

AUB108	CENTRE ADMINISTRATIF - ETABLISSEMENT ADMINISTRATIF COMMUNAL	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale des constructions et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB108	CENTRE ADMINISTRATIF - ETABLISSEMENT ADMINISTRATIF COMMUNAL	Ens.B





30, 33 Rue de la Commune de Paris, bâtiment A



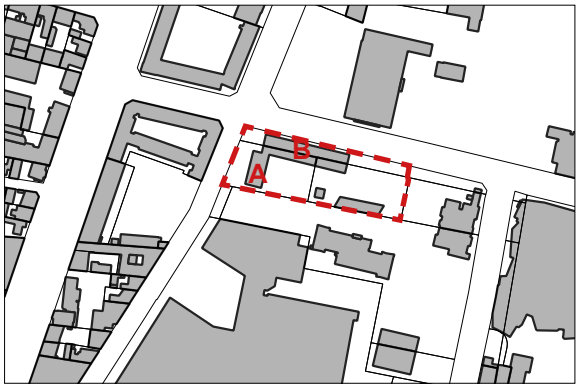


30, 33 Rue de la Commune de Paris, bâtiment B

AUB109 CENTRE DE SECOURS Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	47, 49 Rue de la Commune de Paris
RÉF. CADASTRALES	X0018, X0019, X0035





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situé à l'angle des deux rues, ce centre était venu en remplacement des casernements provisoires établis à proximité de l'ancienne salle des pompes dans le square Stalingrad. Il est situé à équidistance des avenues Victor-Hugo et de la République, axes principaux de la ville. Implanté en L, l'ensemble acceuille un centre de secours et des logements collectifs L'ensemble est bâti en 1964 par les architectes Jacques et Roland Boudier.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement hospitalier - Habitat collectif / Immeuble contemporain

L'ensemble est composé de deux bâtiments en L, l'un de six niveaux abritant des logements et l'autre, plus bas, comprenant la remise des voitures, le gymnase et le poste de garde. Le mât, monobloc de béton, se dresse à l'arrière dans la cour. Les bâtiments sont construits en en béton armé. Le bâtiment implanté le long de la rue Edouard Poisson a été réhabilité vers 2010.

Un couvert arboré occupe une partie de la parcelle à l'est. Le reste de l'espace non bâti est bitumé pour accueillir les places de stationnement.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv198

AUB109	CENTRE DE SECOURS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le centre de secours et l'immeuble de logements (A et B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

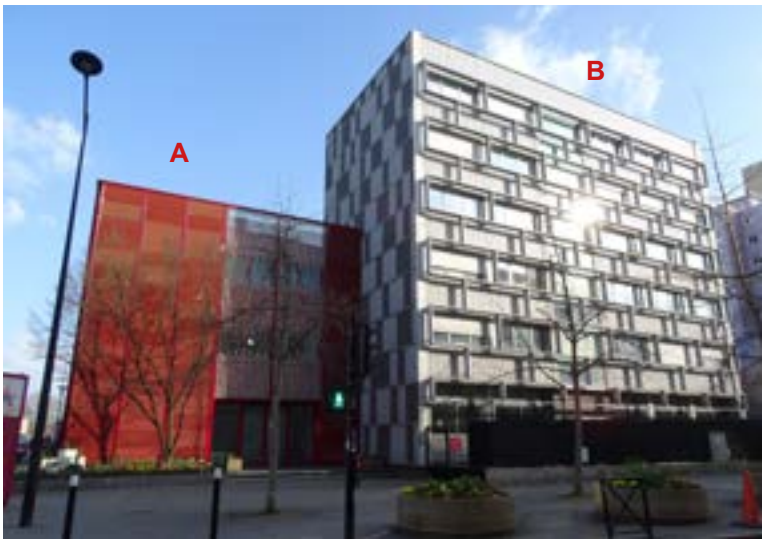
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB109	CENTRE DE SECOURS	Ens.B





47, 49 Rue de la Commune de Paris









AUB110 ZAC DE LA COMMUNE DE PARIS Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	19 à 27 Rue de la Commune de Paris
RÉF. CADASTRALES	Z0185, Z0186

Copropriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La ZAC de la Commune de Paris achève l'aménagement du nouveau centre articulé autour du square Stalingrad. Délimitant un îlot relativement réduit et impliquant une destruction partielle de l'existant, cette opération s'inscrit avant tout le long de la rue de la Commune-de-Paris et se divise en trois tranches distinctes : extension de la poste surmontée de logements HLM, logements HLM et activités et, enfin, l'annexe de la mairie regroupant les services municipaux de l'urbanisme, du logement, les archives et la recette municipale.
Les architectes sont AUA / Paul Chemetov et Christian Devillers (première tranche) / Léna Pérot et Marina Devillers (seconde tranche) et la ZAC a été réalisée entre 1983 et 1989.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain - Lieu de travail / Commerce à RDC

Reprenant comme Chemetov et Devillers le traitement continu des rez-de-chaussée, l'opération de 90 logements HLM de Léna Pérot et Marina Devillers se déploie une fois franchi l'escalier central qui met en scène l'ensemble où alternent brique et béton. On accède ensuite à une petite cour carrée. Clef de la composition, cet escalier crée un sas et distingue les espaces publics, semi-publics et privés.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv316

AUB110	ZAC DE LA COMMUNE DE PARIS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB110	ZAC DE LA COMMUNE DE PARIS	Ens.B





47, 49 Rue de la Commune de Paris









AUB111 PETIT IMMEUBLE DE BOURG + ACTIVITE COMMERCIALE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19 Rue de La Courneuve	
RÉF. CADASTRALES	AC0017	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Deuxième partie du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 5 travées, toiture monopente		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de bourg est implanté en alignement de la rue. Il fait partie du noyau central historique de la ville d'Aubervilliers. Ce petit immeuble est mitoyen d'un corps de ferme construit au début du XIXe siècle.

Il s'élève sur deux niveaux et s'intègre dans un paysage urbain où les constructions atteignent 4 niveaux. Le rez-de-chaussée, anciennement commercial, héberge aujourd'hui des logements. A l'arrière de la parcelle, sont bâties des annexes libérant une cour intérieure.
En façade, le bâtiment présente une porte cochère qui donne accès à l'intérieur de la parcelle, les baies ne sont pas notifiées par des encadrements. La façade est recouverte d'un enduit gris pour créer un effet de soubassement. Ensuite, un enduit beige recouvre le reste de l'immeuble.

SOURCES /

AUB111 PETIT IMMEUBLE DE BOURG + ACTIVITE COMMERCIALE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble aligné à la rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les annexes à l'arrière de l'immeuble peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB111	PETIT IMMEUBLE DE BOURG + ACTIVITE COMMERCIALE	I



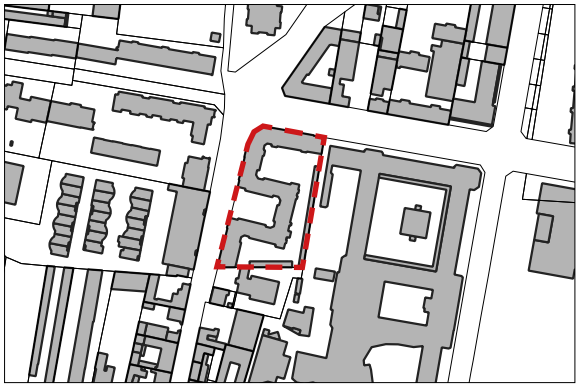




AUB112 HBM - ENSEMBLE DE LOGEMENT SOCIAUX I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	36 Rue de La Courneuve	*Propriétaires : SA HLM SEQUENS*
RÉF. CADASTRALES	AC0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1954-1955	**Matériaux de façade**	Briques rouges, grises et beiges
Fonction initiale	Logements collectifs (sociaux)	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs (sociaux)	**Implantation**	En alignement de la rue, cour intérieure privée
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Robert et Henri Chevallier (architectes)
Hauteur et gabarit	Plan masse en S, R + 6,		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Commandé par la SA d'HBM le Progrès, cet ensemble de logements est construit vers 1954. Le plan offre une cour sur rue constituant l'entrée. Une arrière-cour donne quant à elle sur le groupe scolaire. Occupant l'angle nord-ouest de l'îlot, ces bâtiments s'imposent dans le paysage urbain par le gabarit et les éléments de modénatures de leurs façades.

Ils s'élèvent sur un rez-de-chaussée commercial, 5 niveaux carrés et un niveau de combles, éclairés par des lucarnes.
Le mur dans lequel s'insère le portail et portillon d'entrée s'inscrit dans la continuité du rez-de-chaussée du bâtiment. Les architectes ont joué de l'alternance des couleurs de briques et de leurs mises en œuvre pour rythmer la façade. Des travées en encorbellement participent à l'ordonnancement de cette façade. A cette fin, ils ont également recouru à des balcons en mignonnette, matériau ponctuellement utilisé en façade. L'ensemble des baies se ferme par persiennes métalliques. Les souches de cheminée rythment les toitures.

Les mosaïques au sol des entrées, la qualité des ferronneries, tout concourt à faire de cet ensemble HBM l'un des plus intéressants de la commune d'Aubervilliers.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv160

AUB112 HBM - ENSEMBLE DE LOGEMENT SOCIAUX I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles principaux sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Le garage en fond de parcelle peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - jeux de polychromie des briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (balcons, lucarnes, bow-window)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB112	HBM - ENSEMBLE DE LOGEMENT SOCIAUX	I









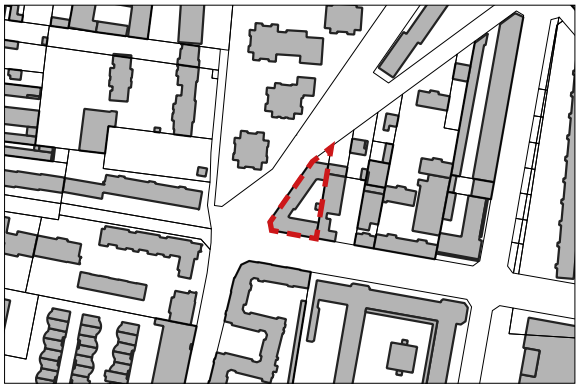




AUB113 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	38 Rue de La Courneuve	*Propriétaires : SA HLM SEQUENS*
RÉF. CADASTRALES	AD0036	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction		**Matériaux de façade**	Briques rouges
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné et à l'angle de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	
Hauteur et gabarit	R+4, 9 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

On repère ce bâtiment dans le paysage urbain par sa façade de briques rouges et son implantation à l'angle de la parcelle. Faisant face au croisement de la rue Paul Doumer et de la Courneuve, l'immeuble s'élève sur un soubassement et 5 niveaux.

Il est rythmé par une travée en son angle tronqué, et une alternance de travées en loggias et de travées aux encadrements de baies de béton blanc. Les baies possèdent encore leur volets pliants coulissants d'origine. Ces dernières contrastent avec l'appareillage de la brique rouge à joints horizontaux. L'addition d'un appareillage sans joint vertical et de doubles baies accentue l'horizontalité du bâtiment.
L'immeuble est couvert d'une toiture de tuiles, ponctuée de souche de cheminée également en briques rouges.

Le bâtiment implanté en extrémité de parcelle libère une cour intérieure arborée non visible depuis l'espace public.

SOURCES /

AUB113 IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble d'angle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - jeux enduit/brique
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (encadrement de baies, appareillage en brique)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants coulissants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB113	IMMEUBLE	I









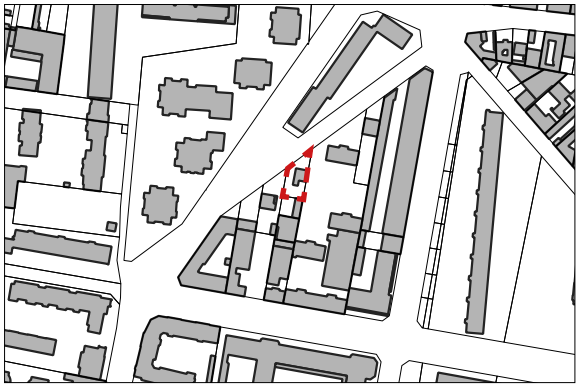




AUB114 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	66 Rue de La Courneuve	
RÉF. CADASTRALES	AD0057	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierres meulières
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2 (+C), 3 travées , toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison est implantée à l'oblique par rapport à la rue. Elle est distancée de la voie par une cour entourée d'une clôture sur mur bahut.

Depuis l'espace public, on aperçoit la porte d'entrée située en haut d'un perron équipé d'un garde-corps et surmonté d'une marquise. La bâtisse a subi une importante réhabilitation à l'arrière de la parcelle. En effet, un atelier a été démoli et la maison a subi une extension respectant et laissant intacts les éléments de modénature de la façade sur rue.

La maison s'élève sur un soubassement et trois niveaux. La pierre meulière est laissée apparente et ponctuée de briques ocre, rouge et parfois émaillée en lieu et place des linteaux. Les baies sont équipées de garde-corps aux ferronneries à motif floral. La porte d'entrée est soulignée par une marquise. La bâtisse est couverte d'une toiture à deux pans ornée d'un fronton de faîtage.

La deuxième façade visible depuis la rue est couverte d'un enduit blanc.

SOURCES /

AUB114 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (auvent et petit abri)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, inclusions d'éléments décoratifs en briques émaillées vertes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (fronton de faîtage en terre cuite, linteaux métalliques, marquise)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB114	MAISON DE VILLE	I













AUB115 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	70 Rue de La Courneuve	
RÉF. CADASTRALES	AD0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction		**Matériaux de façade**	Pierre meulière et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est installé sur une parcelle étroite, il occupe la largeur de cette dernière. Un vaste jardin occupe l'arrière de ce pavillon.

Depuis la rue de La Courneuve, on observe un pavillon construit sur un sous-sol, deux niveaux carrés et un niveau de combles. La façade possède trois travées. En toiture, l'ordonnancement diffère par la présence d'une lucarne en trapèze qui surmonte des baies jumelles.

La porte d'entrée se trouve en demi-étage et est accessible par un perron équipé de garde-corps. Elle est surmontée d'une marquise et encadrée de baies jumelles sur les travées extérieures. Les encadrements de baies blancs contrastent avec la couleur brune de la pierre meulière, des menuiseries et des persiennes métalliques.

Le perron ouest du pavillon est visible depuis l'espace public. Il est entièrement aveugle et couvert d'un enduit blanc. La parcelle est clôturée par un mur et un portail ne présentant pas d'intérêt particulier.

SOURCES /

AUB115	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/meulière, soubassement et frise en enduit blanc)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (menuiserie, lucarne en trapèze, encadrements de baies)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB115	PAVILLON	I









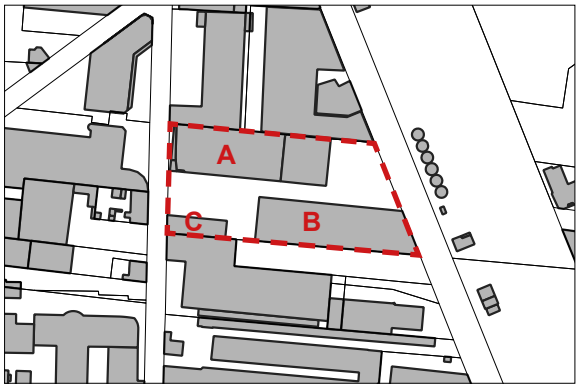




AUB116 LAURENT CASTHELAZ PUIS ENTREPOT LAMBERT (ACTUELLEMENT POINT P) Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	25 Rue de la Haie Coq
RÉF. CADASTRALES	N0009





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

En 1860, une usine chimique, "Laurent Casthelaz", qui fabrique entre autres de l'eau de javel, s'installe sur le site. Elle poursuit son activité jusqu'en 1926, date à laquelle Lambert frères et compagnie devient propriétaire du site. Entre 1913 et 1926, la SA du charbon de Paris avait utilisé une partie des bâtiments pour le stockage de ses marchandises. C'est d'ailleurs cette société qui fit installer l'embranchement ferré desservant les hangars. Le site est aujourd'hui occupé par l'entreprise Point P.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Le site est implanté sur une vaste parcelle traversante qui s'ouvre sur la rue de la Haie-Coq et le quai Lucien-Lefranc. Les 5 500m² couverts sont constitués d'une série de neuf travées, disposées parallèlement à la rue de la Haie-Coq. La charpente métallique, apparente sur la façade, est hourdie de briques. On retrouve cette typologie sur d'autres sites industriels comme Saint-Gobain (quai Lucien-Lefranc) ou Fenaille et Despeau (15 rue de la Gare).

La surface non bâtie sert de stockage et de stationnement. La halle alignée au quai Lucien-Lefranc est revêtue d'un bardage métallique. Sa structure est cachée par le bardage, il s'agit potentiellement d'une halle construite à la fin du XIXe siècle.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv027

AUB116	LAURENT CASTHELAZ PUIS ENTREPOT LAMBERT (ACTUELLEMENT POINT P)	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux constructions (A et B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (structure métallique des halles)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier une dépose des bardages métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB116	LAURENT CASTHELAZ PUIS ENTREPOT LAMBERT (ACTUELLEMENT POINT P)	Ens.B



25 Rue de la Haie Coq





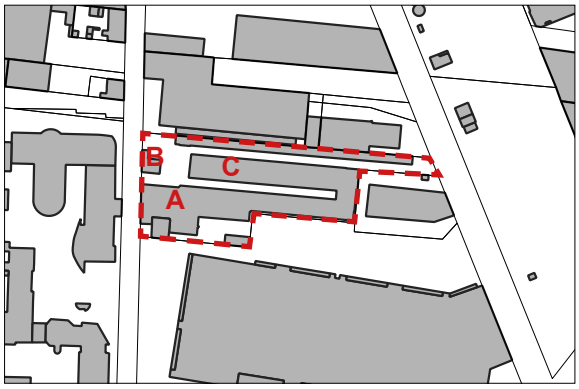




AUB117 ETABLISSEMENTS FABRE - USINE DE BOYAUDERIE (ACTUELLEMENT MAGASINS DE COMMERCE) Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	33 Rue de la Haie Coq
RÉF. CADASTRALES	O0031





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site est une ancienne entreprise, reflétant l'industrie chimique développée à Aubervilliers dès la fin du XIXe siècle. Il s'agit de l'ancienne boyauderie Fabre. La qualité du site résulte de l'implantation de son bâti en longueur qui accompagne la logique du parcellaire historique orienté Est-Ouest. Aujourd'hui, des magasins de commerce en gros occupent le site.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies :Lieu de travail / Lieu de production

A partir du pavillon d'entrée, la disposition du bâti génère deux ruelles intérieures où coexistent un rapport d'échelle intéressant entre le gabarit de ces ruelles et la variété des façades bâties, souvent rythmées par les trames des ossatures.
Depuis la rue, le pavillon s'élève sur deux niveaux dont le rez-de-chaussée a subi de lourdes transformations. La corniche qui souligne la toiture est le seul décor qui subsiste.
Le bâtiment situé au sud est suivi d'une succession de bâtiments qui s'étendent dans toute la profondeur de la parcelle. Ils s'élèvent sur trois et quatre niveaux. La polychromie de la façade permet de mettre en avant les travées. Le bâti ayant subi de nombreuses transformations, sa qualité constructive (armature en acier, remplissage briques pour l'essentiel) justifie une réhabilitation du lieu.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv028

AUB117	ETABLISSEMENTS FABRE - USINE DE BOYAUDERIE (ACTUELLEMENT MAGASINS DE COMMERCE)	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon d'entrée (A et B) les halles à armature métallique et remplissage briques (C), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble des édifices constituant le site

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions (structure métallique des halles, décors moulurés sur les constructions alignées à la rue de la Haie-Coq)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Travaux sur l'existant

- Conserver les gabarits des édifices et la logique d'implantation

AUB117	ETABLISSEMENTS FABRE - USINE DE BOYAUDERIE (ACTUELLEMENT MAGASINS DE COMMERCE)	Ens.B







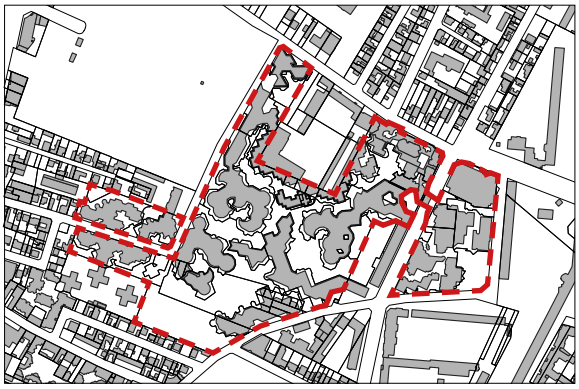
33 Rue de la Haie Coq

AUB120 | LA MALADRERIE (ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX) | Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	Rue de la Maladrerie
RÉF. CADASTRALES	AO, AP, AQ, AR

Propriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La Maladrerie constitue une vaste opération de résorption d'habitat insalubre (R.H.I.) qui a généré la construction d'environ 1 000 logements sociaux entre 1975 et 1985. Renée Gailhoustet et son équipe proposent de créer un véritable quartier en disposant sur cette parcelle de 8 hectares des logements et activités. Les bâtiments sont implantés autour des voiries communales existantes, mais surtout autour de multiples voies piétonnes. Des espaces verts sont créés en cœur d'îlot. Au plus près de ces circulations se déploie l'architecture atypique de cet ensemble. Les élus municipaux souhaitent répondre à la demande de la population qui ne veut plus des grands ensembles et cherchent à contrer la pression foncière qui se dessine avec l'arrivée du métro au fort d'Aubervilliers. C'est donc une architecture originale qui se déploie ici, née d'une recherche collective, Renée Gailhoustet regroupant autour d'elle toute une équipe de jeunes architectes qui concevront une ou deux tranches du projet global (Vincent Fidon, Magda Thomsen, Katherine Fiumani, Yves et Luc Euvremer entre autres). Divers et complexe, une unité se dégage pourtant de l'ensemble. Utopie urbaine réalisée, emblématique des années soixante-dix, la Maladrerie s'est vue décerner le label «Patrimoine du XXe siècle» en 2008, et le label ACR - Architecture Contemporaine Remarquable en 2016.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

L'ensemble est composé essentiellement de logements appartenant wà l'OPH d'Aubervilliers : 853 logements locatifs sociaux - dont 27 pavillons - ainsi que 28 ateliers d'artistes, 10 appartements ateliers, quelques logements en copropriété, des équipements socioculturels, commerces et activités. Il compte par ailleurs une copropriété.
Les bâtiments s'élèvent sur trois ou quatre niveaux. L'architecture, dite «proliférante», est parfois anguleuse et d'autres fois courbe. Elle offre d'importantes terrasses et donne aux appartements des formes étonnantes. Les baies aux angles coupés sont de tailles variées. Aux logements collectifs qui affichent un béton brut se mêlent quelques logements individuels aux couleurs chaudes (orange, rouge, ocre).

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv303

AUB120	LA MALADRERIE (ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX)	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble bâti sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de
- Contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate excepté pour les aménagements liés à la destination «Equipement d'intérêt collectif et service public» - sous réserve qu'elle s'inscrive en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, de leur expression brutaliste, de la composition plastique et de l'alternance typologique des immeubles (superpositions et effets d'étagements, jeux de retraits, percement des baies, terrasses, jardinières) et du traitement des rez-de-chaussée (enduits de couleur, ferronneries)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façades, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB120	LA MALADRERIE (ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX)	Ens.B



Depuis la rue Lopez et Jules Martin



Depuis la rue de la Maladrerie



Rue de la Maladrerie



Depuis la rue Marcelin Berthelot







AUB121 PAVILLON R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	81 Rue de la Motte	
RÉF. CADASTRALES	AS0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre meulière et brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 2 travées, Toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon remarquable possède une façade alignée à la rue de la Motte. L'entrée s'établit cependant par la façade sur cour au travers d'une verrière dont les détails de ferronneries raisonnent avec ceux des garde-corps. Les volets pliants métalliques sont encore en place.

La bâtisse présente sur sa façade, des éléments de modénatures notables. Elle s'élève sur un soubassement en pierre meulière ponctué de deux soupiraux. Ce dernier est surmonté sur le reste de la façade par une alternance de briques ocre et rouge, en bandes horizontales. Des frontons ponctués d'éléments en pierre taillée surmontent les baies. Des corniches distinguent les différents niveaux et animent la façade. La polychromie des briques rouge et ocre crée une réelle harmonie sur l'ensemble des façades visibles depuis la rue. La toiture à rebords couvre le pavillon. Elle est soulignée par des briques polychromes formant une tresse en léger relief.

Les portails, portillons et murs de maçonnerie clôturent la parcelle. Ils ne créent pas de continuité avec le pavillon, ni dans les couleurs, ni dans la matérialité. Le vert des équipements métalliques crée cependant une cohérence au sein des différentes entités de la parcelle.

SOURCES /

AUB121	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- La construction en fond de parcelle peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux pierre/brique, frises décoratives, linteaux, couronnements)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (frises, linteaux, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB121	PAVILLON	R







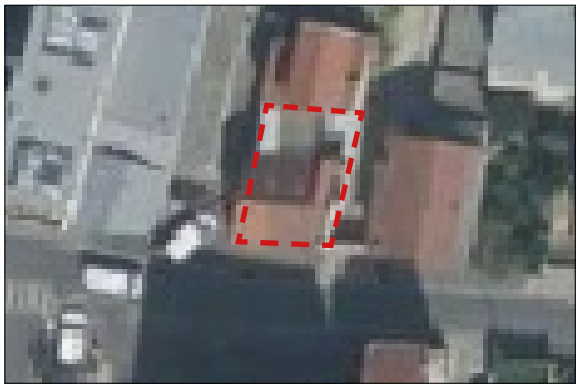






AUB122 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	25 Rue de la Nouvelle France	
RÉF. CADASTRALES	AX0096	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Soubassement en pierre meulière, brique et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre et de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC, 3 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon est situé dans le quartier Paul Bert, au sein d'un tissu hétérogène composé de pavillons, de grands ensembles et d'équipements publics.

Alignée à la rue de la Nouvelle France, cette maison de plain-pied est composée de trois travées. Elle est recouverte d'une toiture à deux pans constituée de tuiles mécaniques. On remarque un soubassement en pierre meulière. Des briques peintes en blanc surmontent de soubassement. Elles encadrent également la porte d'entrée et les baies. Le chaînage d'angle est traité de la même manière que les encadrements de baies. Le reste de la façade est revêtu d'un enduit projeté. Les baies sont équipées de garde-corps et persiennes métalliques. La maison est en bon état et la parcelle ne comprend pas d'espace extérieur.

SOURCES /

AUB122	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, encadrements de baies, chaînages d'angle, liseré de brique sur le soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB122	PAVILLON	I











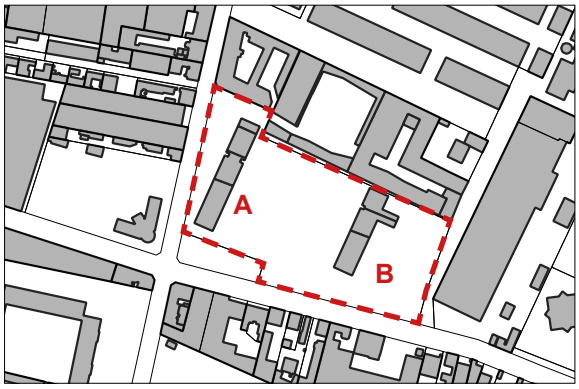


AUB123 GRANDS COLLECTIFS Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	Rue des Presles
RÉF. CADASTRALES	AU0095

Propriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est composé de deux barres de grande hauteur s'inspirant de l'unité d'habitation de Le Corbusier. Ces deux bâtiments sont implantés au centre de la parcelle, libérant, à l'est, un vaste parking et au centre, un espace de jeux, des couverts végétaux, un terrain de football. L'ensemble est construit à partir de 1958 par les architectes Lopez, Boudier et Cammas.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

Les deux barres s'élèvent sur 11 niveaux. Elles sont implantées parallèlement, exposées est/ouest.
Chaque immeuble est divisé en deux entités séparées par une cage d'escalier, créant un retrait dans le dessin de la façade. L'immeuble est rythmé par des façades ouest percées de loggias. Les niveaux sont tous traités de la même manière à l'exception du rez-de-chaussée recouvert en parement de briques, ce qui donne au bâtiment un aspect de légèreté.

Les immeubles sont réhabilités en 2020, ce qui entraine un changement d'aspect des façades. Les immeubles subissent de nombreux changements : une isolation par l'extérieur, un remplacement des gardes-corps. La composition générale des bâtiments est préservée ; comme peut en témoigner le dessin de façade datant de la période du dessin du projet.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv312

AUB123	GRANDS COLLECTIFS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux barres d'immeubles (A et B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB123	GRANDS COLLECTIFS	Ens.B



17 Rue des Presles, bâtiment B



Détail de façade



17 Rue des Presles, bâtiments B et A



Détail de soubassement d'entrée



17 Rue des Presles, bâtiment A

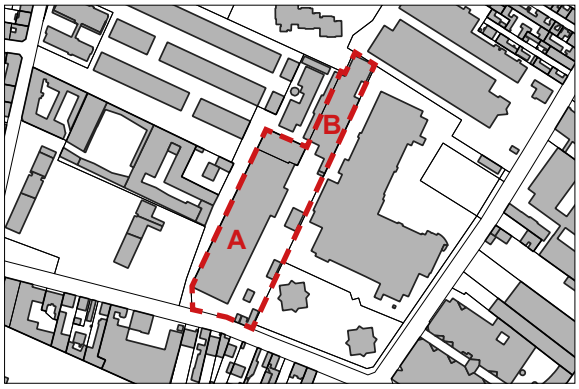


Détail de séquence d'entrée

AUB124 BÂTIMENT INDUSTRIEL Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	21 Rue de Presles
RÉF. CADASTRALES	AU0096





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ce bâtiment se situe dans un tissu hétérogène composé de grands ensembles, de logements individuels privés et d'équipements publics. Il est implanté au sein d'une parcelle étroite et profonde.
Le bâtiment est composé de 18 travées qui se lisent facilement grâce à sa toiture en sheds caractéristique de l'architecture industrielle très présente à Aubervilliers.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Les façades sont originellement percées de deux entrées principales marquées par des auvents bétonnés. Les rez-de-chaussée ne possèdent pas d'autres baies. L'intérieur du bâtiment est éclairé par des fenêtres en bandeau au second niveau. Ces baies accentuent l'horizontalité du bâtiment. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'intègre dans la trame du bâtiment.

De nombreux réseaux altèrent aujourd'hui la lisibilité de la façade (fils électriques, réseau internet). La façade Est a été percée aléatoirement pour répondre à la nouvelle fonction du lieu. La façade ouest n'a pas subi d'importantes transformations..

SOURCES /

AUB124	BÂTIMENT INDUSTRIEL	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (A) notifiée par sa toiture en sheds et la cheminée sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garage, pavillon d'entrée, bâtiment implanté en fond de parcelle)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (shed, auvent en béton, fenêtres en bandeau)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB124	BÂTIMENT INDUSTRIEL	Ens.B





21 Rue de Presles, bâtiment A





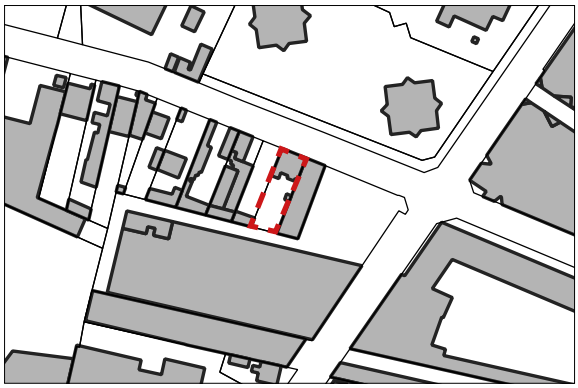




AUB126 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	46 Rue de Presles	
RÉF. CADASTRALES	BC0018	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges et grises et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 4 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est situé dans le quartier Paul Bert au sein d'un tissu très hétérogène composé de bâtiments industriels, de pavillons, de grands ensembles et d'équipements publics.

La façade alignée à la rue est organisée en quatre travées. Le rez-de-chaussée est revêtu d'un enduit et présente un bossage imitant la pierre de taille. Les deux niveaux supérieurs sont animés d'un jeu de brique polychrome. Des briques posées sur chant soulignent le bas du premier étage. Les linteaux cintrés sont signalés par des briques rouges et souligné par des garde-corps ouvragés. L'immeuble est couvert d'une toiture à deux pans constituée de tuiles de terre cuite. Une corniche en brique ouvragée souligne cette toiture. Les baies du dernier étage ont été équipées de volets roulants qui ne respectent pas le style architectural de l'immeuble.

SOURCES /

AUB126 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique polychrome, linteaux cintrés, frises de briques posées sur chant, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB126	PETIT IMMEUBLE	I









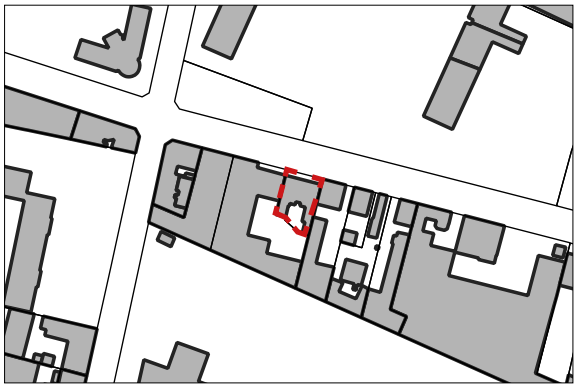




AUB127 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	8 Rue de Presles	
RÉF. CADASTRALES	BC0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques grises et rouges et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En recul de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est implanté en recul de la voie, libérant une courette fermée par une clôture simple posée sur un mur bahut. Situé au sein d'un quartier hétéroclite, l'immeuble est implanté entre un bâtiment récent de six étages et un pavillon du début XXe de deux niveaux.

L'immeuble présente une façade polychrome composée de briques rouge et ocre. Les couleurs chaudes de la brique contrastent avec l'enduit gris qui surmonte les baies. La façade est organisée en cinq travées en rez-de-chaussée et quatre sur les étages. Le RDC présente une belle porte d'entrée en bois avec ferronneries métallique et imposte vitrée, en accord avec les garde-corps. Les travées extérieures sont mises en avant par un jeu de briques rouges posées en léger relief. Une frise enduite souligne la toiture sur la largeur de la façade. Elle est prononcée par une deuxième frise plus large constituée d'un appareillage de briques en quart de rond. Les baies sont équipées de garde-corps et persiennes métalliques. Enfin, l'immeuble est couvert d'une toiture à deux pans et présente un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB127	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (ferronneries des garde-corps et de la porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB127	IMMEUBLE	I











AUB128 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	50 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	BE0040	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1908	**Matériaux de façade**	Pierre blanche, brique et ciment
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Maçonnerie recouverte d'un enduit imitant la pierre de taille (amonit)
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue des Écoles et de la rue des Cités
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	M. Larrey, architecte
Hauteur et gabarit	R+4, 4 et 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé à l'angle de la rue des Écoles, cet immeuble d'angle à pan coupé s'élève sur cinq niveaux. Un oriel arrondi percé de trois baies occupe le pan coupé de l'immeuble entre les deuxième et quatrième étages. Sur chacune des façades, une travée sur deux est en oriel. Le rez-de-chaussée est en maçonnerie recouverte d'un enduit imitant la pierre de taille (amonit). Un commerce est implanté sur une partie de ce RDC. Une partie du 1er étage est revêtue d'enduit, tandis que la base des oriels et des balcons est en imitation pierre. Des motifs végétaux ornent en abondance les balcons et un visage féminin décore la base de l'oriel situé au-dessus de la porte d'entrée. Garde-corps et volets métalliques pliants participent à la composition d'ensemble. Des modénatures complètent le registre décoratif de l'immeuble (corniches, bandeaux, consoles etc.) Les oriels et les linteaux des baies sont en brique de deux teintes différentes. Des inscriptions gravées indiquent la date de construction du bâtiment ainsi que son architecte et l'entrepreneur à l'origine de sa construction : "M. Larrey", "C. Lidière", "1908".
Des balcons filants équipent les baies du dernier étage et l'immeuble est couvert d'une toiture à deux pans. L'immeuble est en bon état.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv234

AUB128	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit/pierre, soubassement, bossage, encadrements moulurés, décors moulurés, linteaux, sculptures, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles, oriels, balcons, dessin des garde-corps, pan coupé, porte cochère à impostes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB128	IMMEUBLE	R















AUB129 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	56 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	BE0198, BE0199	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1897	**Matériaux de façade**	Enduit, avec un décor de brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	A. Lesieur, architecte et J Robert entrepreneur
Hauteur et gabarit	R+4, 5 travées, toit à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est implanté en alignement de la rue des Cités. Longtemps situé à côté d'une parcelle non construite, l'immeuble de quatre étages est désormais accolé à un immeuble de logements de grand gabarit (R+8).

L'immeuble compte cinq travées et est couvert d'un toit à deux pans. La façade est revêtue d'un enduit gratté et de briques peintes qui encadrent les baies des étages.
Un ravalement de façade réalisé vers la fin des années 2000 a dénaturé le bâtiment qui possédait à l'origine des bandeaux de céramique, un bossage en rez-de-chaussée et des éléments sculptés. La majorité des garde-corps ont également été modifiés mais quelques volets métalliques pliants sont encore en place..

Les encadrements de brique rouge au niveau des deuxième et troisième étages constituent l'essentiel des décors conservés.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv235

AUB129	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB129	IMMEUBLE	I







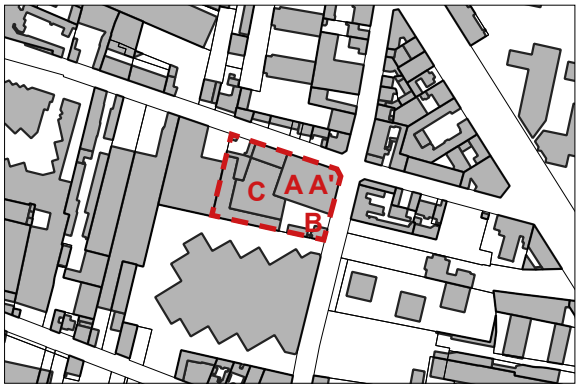




AUB131 CHANTIER DES CITES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	77 Rue des Cités
RÉF. CADASTRALES	BF0108





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site présente une sédimentation d'architectures disparates, résultat de 30 années de constructions diverses. Propriété d'Alfred Marquet, le site est dédié dès 1919 à des activités de dépôt et vente de bois et charbon. Transformé en 1940 puis dans les années 1970 en garage de réparation de camions, le site est désaffecté à la fin des années 1990. En 2003, un collectif composé de compagnies et d'artistes réinvesti les lieux et transforme les espaces en ateliers, bureaux, espaces de partages et de spectacles. La Villa Mais d'Ici est ouverte sur le territoire et auprès de ses habitants.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production - Artisanat

L'ensemble est réparti autour d'une vaste cour centrale aux gabarits cohérents. Sur le pavillon d'entrée, seuls la corniche et les encadrements de baies en enduit lissé, bénéficient de moulures. Les halles sont érigées en structure est métallique, composée de poteaux en treillis et de fermes triangulées, elles qui portent parfois un lanterneau pour bénéficier d'un éclairage zénithal à l'intérieur du bâti. Le remplissage entre les structures est en briques creuses enduites au ciment ou peintes.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv132

AUB131	CHANTIER DES CITES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble (A, A', B et C) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (gabarit des bâtiments, structure métallique des halles)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB131	CHANTIER DES CITES	Ens.B





77 Rue des Cités





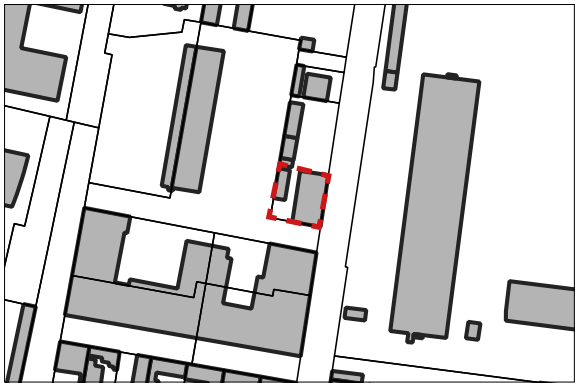




AUB132 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	143 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	AX0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1920-1940	**Matériaux de façade**	Pierre et brique
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Dans l'alignement de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Baranton, architecte
Hauteur et gabarit	R+5+C, 5 travées, Toiture terrasse avec débords		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est implanté en alignement de la rue. Un vaste espace pour le stationnement occupe le nord de la parcelle. Le projet prévoyait, en effet, son double en mitoyen et l'ensemble était destiné au logement du personnel de la Maison Foucault, 154 rue des Cités.

L'immeuble est un exemple méconnu de logement patronal. Il présente une façade bien proportionnée à laquelle l'oriel central et les bandeaux apportent un peu d'animation.
Cette travée centrale en encorbellement est ornée de quelques motifs floraux sculptés qui raisonnent avec ceux inscrits sur les garde-corps qui équipent les baies. Les bandeaux des deux travées latérales sont doubles et participent à la composition symétrique de la façade sur rue.
Les cinquième et sixième niveaux se trouvent en léger retrait, accentués par les corniches. Deux balcons filants sur deux travées équipent le dernier niveau carré. Au niveau des combles, la toiture est percée de lucarnes en trapèze.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv262

AUB132	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- La construction annexe et les garages situés en fond de parcelle peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, linteaux, détails sculptés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (corniches moulurées, lucarnes, linteaux, oriel, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB132	IMMEUBLE	I











AUB133 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	87 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	AY0009	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon s'intègre discrètement dans le bâti de la rue des Cités. Le pavillon est implanté sur toute la largeur de la parcelle. Un jardin est situé à l 'arrière de la parcelle. Il n'est pas visible depuis la rue.

Le pavillon s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. L'entrée s'établit par la porte de garage qui est une extension du pavillon. La façade sur rue est composée d'une seule travée. La maison est construite en pierre meulière et la maçonnerie est à joints tirés sur l'ensemble de la façade. En rez-de-chaussée, le linteau cintré est signifié par des briques rouge et ocre et les baies possèdent leurs volets métalliques pliants. La toiture à débord est supportée par des petits bois sculptés et les baies sont équipées de garde-corps et persiennes métalliques.
La maison semble en bon état, cependant la façade présente des pathologies dont la principale est un encrassement des briques et de la pierre.

SOURCES /

AUB133	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Le garage peut être démoli

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, joints tirés, linteau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (dessin des garde-corps, petits bois sculptés supportant le débord de toiture)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB133	PAVILLON	I







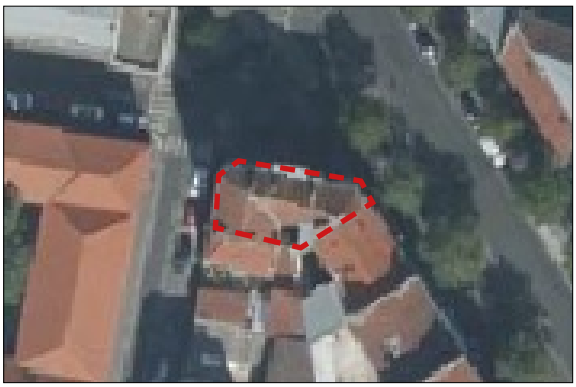


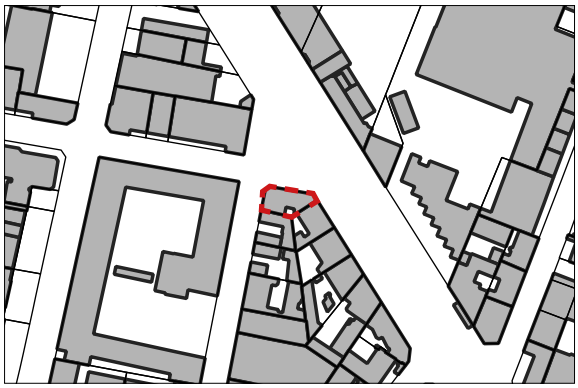




AUB134 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	1 Rue des Ecoles	
RÉF. CADASTRALES	BD0024	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit blanc, plâtre mouluré pour les décors
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue des Postes et de l'avenue de la République
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Roz F, architecte
Hauteur et gabarit	Plan à un pan coupé, R+6, 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'implantation de cet immeuble permet la présence d'une petite place au niveau de l'intersection. Sur la rue des Ecoles, la façade principale est celle qui présente le plus de modénatures, elle est organisée en cinq travées.

L'immeuble s'élève sur sept niveaux. Le rez-de-chaussée et le premier étage sont revêtus d'un bossage continu. La porte d'entrée est signifiée par un encadrement mouluré. Une frise à motif floral surmonte le cinquième étage, elle est de style art déco. Aux trois derniers étages, les trois travées centrales sont en encorbellement avec un léger avant-corps sur la travée centrale. L'oriel est surmonté d'un fronton orné d'une frise en plâtre mouluré. Les baies sont signifiées par des encadrements simples et soulignées d'appuis de baie moulurés. Ils sont équipés de garde-corps aux ferronneries détaillées et de volets métalliques pliants. L'immeuble est enfin couvert d'une toiture à deux pans.

La conservation des façades est bonne. A l'intérieur de l'immeuble, chaque étage est distribué en deux appartements, l'un comprenant cuisine, salle à manger et chambre et l'autre cuisine, salle à manger et trois chambres.

SOURCES /

AUB134	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, corniche, bandeau, frise à motifs floraux, appuis de baie moulurés, bossage continu)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (angle à pan coupé, consoles moulurées, oriel, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB134	IMMEUBLE	R















AUB135 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	18 Rue des Ecoles	
RÉF. CADASTRALES	BE0059	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle (1908-1909)	**Matériaux de façade**	Brique claire avec un décor de brique rouge et de plâtre mouluré, céramique, pierre.
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Henri Peping, architecte
Hauteur et gabarit	R+5+C compte cinq travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé au sud-est de la commune. On le remarque depuis la rue des Ecoles par son gabarit important. Il s'élève sur six niveaux carrés et un niveau de combles. Il compte cinq travées et présente de nombreuses modénatures.

La façade est animée de briques claires ponctuellement ornées de décors de brique rouge et de plâtre mouluré. Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces. La porte d'entrée qui permet l'accès à l'immeuble est constituée d'un double battant en bois, elle est percée sur le haut de deux oculus portant les lettres "LB" en fer. La porte est signifiée d'un encadrement mouluré dans les détails. Le premier étage est revêtu d'une alternance de bandeaux de briques rouges et grises. Au deuxième étage se trouvent des balcons aux consoles très ouvragées, à motifs de feuillages. Les linteaux des baies latérales sont ornés de panneaux de céramique en relief. L'ensemble des baies possèdent leurs volets métalliques pliants d'origine. Au 5e étage, une frise de briques formant des arcatures file sous la corniche. Du premier au quatrième étage, les travées latérales sont en légère avancée (sorte d'oriel) et encadrées d'une frise de briques avec ses poignées de cuivre. Des inscriptions sont gravées et indique la date de construction et ses auteurs : "H. Peping architecte", "1909", "L. Mafrand entrepreneur 1909".

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv165

AUB135	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en céramique, frises décoratives, polychromie de la façade, bandeaux bichromes, décors moulurés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles moulurées, balcons, oriels, linteaux métalliques, porte à double battant et oculi, ferronneries des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB135	IMMEUBLE	R











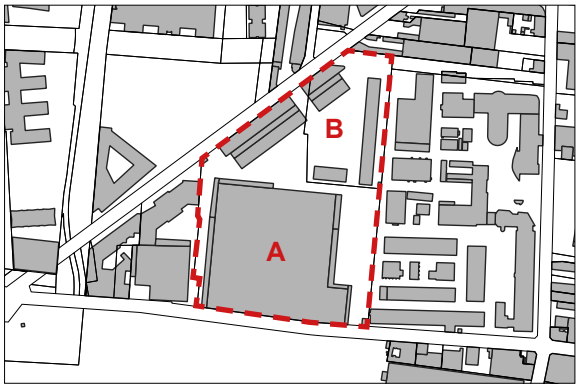




AUB137	SOCIETE GENERALE DE FONDERIE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	20bis Rue des Gardinoux
RÉF. CADASTRALES	P0005, P0071





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

En 1955, la société générale de fonderie installe à Aubervilliers un entrepôt qui comprend, outre une activité de stockage, le service commercial, le laboratoire d'essais, des garages et un réfectoire. Ces deux derniers locaux sont accessibles depuis la rue du Pilier (B), les autres le sont depuis la rue des Gardinoux (A).

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

L'ensemble des bâtiments est en béton. Les entrepôts possèdent une toiture en sheds de seize travées orientées plein nord. Sur rue, ce bâtiment est éclairé par un bandeau vitré tenu par des meneaux en béton dont le rythme est repris sur le bâtiment administratif attenant, pourvu d'un étage supplémentaire. Ce dernier bâtiment présente une façade sur rue relativement haute et recouverte de pavés de verre, il est conçu par l'architecte Robert Lebert.

Les bâtiments alignés à la rue du Pilier (B) présentent un bon état de conservation tandis que le bâtiment principal possédant une toiture en sheds (A) est en mauvais état.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv113

AUB137	SOCIETE GENERALE DE FONDERIE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le bâtiment notifié par sa toiture en sheds et ses baies en pavés de verre (A), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les extensions créées sur l'entrepôt peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble / sur les édifices signalés (à préciser et compléter)

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux vitrés sur l'entrepôt, toiture en sheds)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB137	SOCIETE GENERALE DE FONDERIE	Ens.B





20bis Rue des Gardinoux, bâtiment A









Depuis la rue du Pilier, bâtiments typologie B

AUB139 GRAND LAVOIR MODERNE - USINE TEXTILE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	13 Rue des Noyers	
RÉF. CADASTRALES	AB0005	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Brique, pierre meulière, bois
Fonction initiale	Blanchisserie	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Cheminée,	**Implantation**	Ensemble en coeur d'îlot, seule la cheminée est visible depuis l'espace public
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Paulin, architecte
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 1907, M. Rigault installe un lavoir au cœur d'un îlot occupé par des immeubles de logements. Reprenant les normes et dispositifs traditionnels des autres blanchisseries modernes, l'activité du lavoir de M. Riguault se groupe dans une vaste halle occupée au rez-de-chaussée par les postes de travail (trempage, rinçage et essorage) et surmontée par un séchoir. Des claires-voies en bois, aujourd'hui disparus, assuraient la libre circulation de l'air afin de faciliter le séchage des linges. L'édifice a subi plusieurs transformations au cours de son histoire pour recevoir de nouvelles fonctions : extension de la halle, ajout d'un pavillon sur cour, suppression des claires-voies, modification de la façade, etc. La cheminée a quant à elle été préservée, et constitue une des dernières encore conservées sur le département.

Situé en cœur d'îlot du centre ancien dense, l'édifice ne bénéficie pas de recul pour en apprécier la volumétrie depuis l'impasse. Les constructions mitoyennes occultent une grande partie de ses façades. La maçonnerie de briques et le bois constituent les deux principaux matériaux du gros œuvre avec les chaînage et et encadrement de baie, les façades étant recouvertes d'un enduit clair. La cheminée de brique rouge, marquée de l'année de construction du site "1907", est toujours présente et est un repère urbain et identitaire de l'activité industrielle d'Aubervilliers.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv046

AUB139 GRAND LAVOIR MODERNE - USINE TEXTILE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la cheminée, le pavillon et la halle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'extension accolée au pavillon peut être démolie

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (appareillage de brique, chaînages d'angle, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales

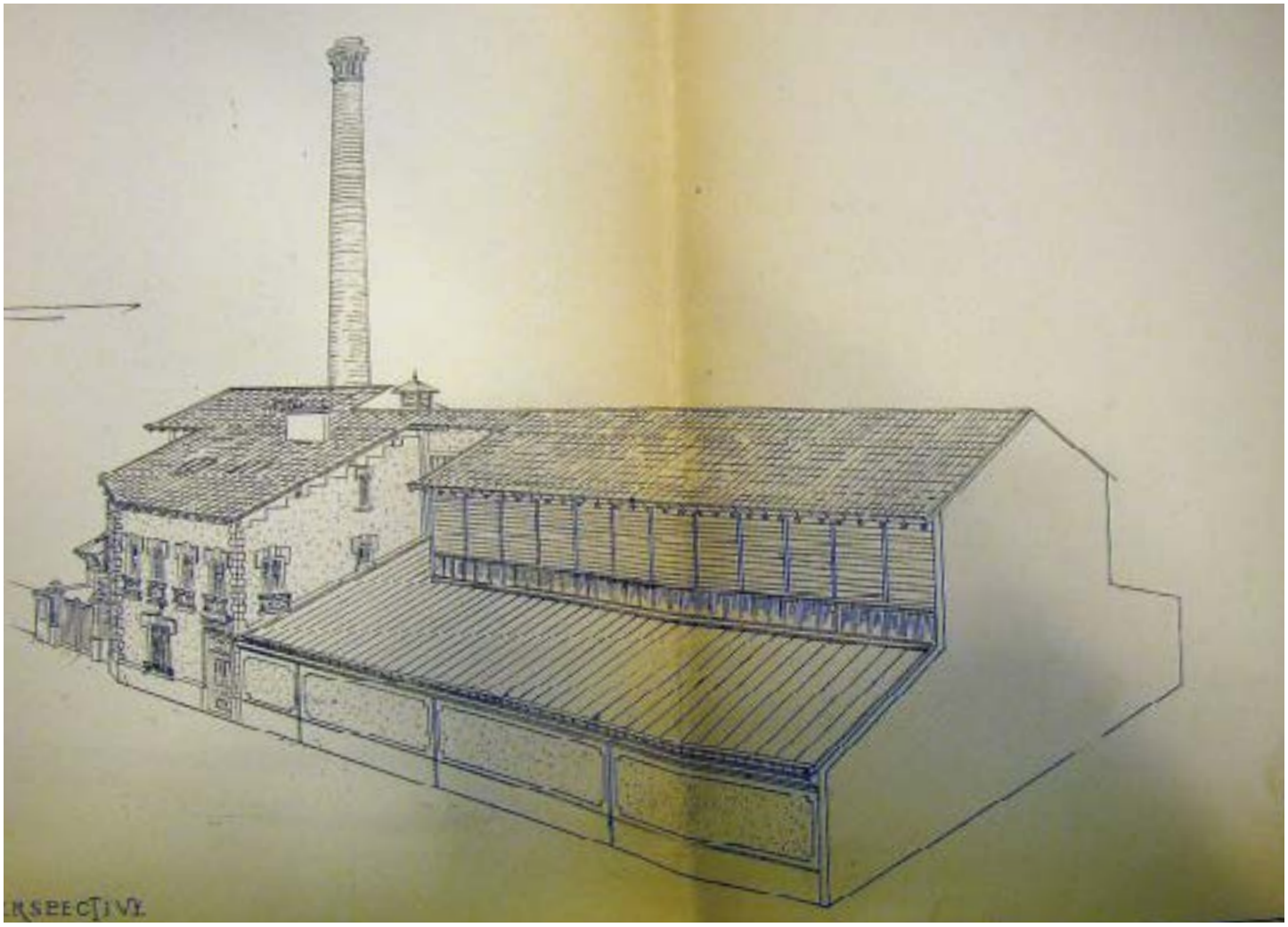
Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB139	GRAND LAVOIR MODERNE - USINE TEXTILE	R

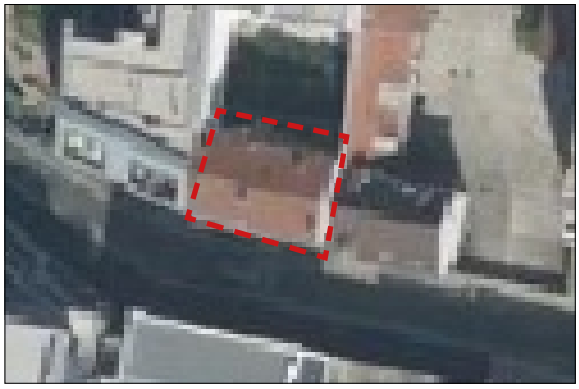


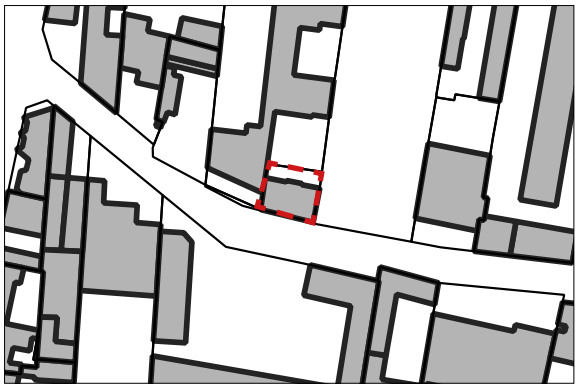




AUB140 PETIT IMMEUBLE DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	16bis Rue des Noyers	
RÉF. CADASTRALES	AC0071	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle-Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique, plâtre mouluré et céramique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre et de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R + 2, 3 travées, deux portes piétonnes, toit à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison à de trois étages comptant trois travées et deux portes piétonnes est couverte d'une toiture à deux pans en tuile mécanique avec aisseliers en bois sur la partie ouest. Elle est d'allure bourgeoise, avec une décoration d'inspiration orientale.

La travée de gauche semble avoir été rajoutée antérieurement à la date de construction de la maison. Le rez-de-chaussée est revêtu de pierre meulière avec effet de rocaillage sur un soubassement enduit. Deux portes cintrées à double battant et à imposte vitrée permettent l'accès au petit immeuble. Les deux niveaux supérieurs sont en parement de brique et des décors de plâtre mouluré signalent les baies et le dessous de toiture. Les trois baies sont surmontées d'arcades en moulure de plâtre et de brique, reposant sur des effets de pilastres. Tout le rez-de-chaussée est surmonté d'un bandeau mouluré à denticules. Un bandeau composé de panneaux de céramiques à motifs décoratifs souligne la corniche. Un ravalement de façade a été réalisé en 2019 dans le cadre de la construction de logements sur la parcelle voisine.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv225

AUB140 PETIT IMMEUBLE DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique meulière, effet de rocaillage, inclusions d'éléments décoratifs en grès cérame, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, appuis de baie, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte à double battant et imposte, aisseliers sculptés supportant le débord de toiture, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB140	PETIT IMMEUBLE DE BOURG	R













AUB141 MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8-10 Rue des Noyers	
RÉF. CADASTRALES	AC0013	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XVIIIe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Maison de culture	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 et R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette ancienne maison de culture est implantée en alignement de la rue des Noyers.
Le bâtiment se compose de trois parties : l'une, centrale, s'élève à R+2 et deux travées, couverte d'un toit à deux pans en tuile mécanique, dispose d'une porte charretière sur le corps central de l'édifice. De part et d'autre, deux corps de bâti s'élève sur un niveau. A l'ouest, la façade présente une travée, avec un toit similaire. A l'est, une grande porte charretière donne accès à une cour entourée de maisons et d'ateliers de gabarits divers. La charpente en bois de ce corps de bâti est visible depuis la rue.
Ses façades sont revêtues d'un enduit et sont peu décorées à l'exception d'une corniche et d'un bandeau au niveau des appuis de baie. La maison a été rénovée dans les années 2000 et se trouve en bon état.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv224

AUB141 MAISON DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (appuis de baie, corniche, bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte charretière)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB141	MAISON DE BOURG	R





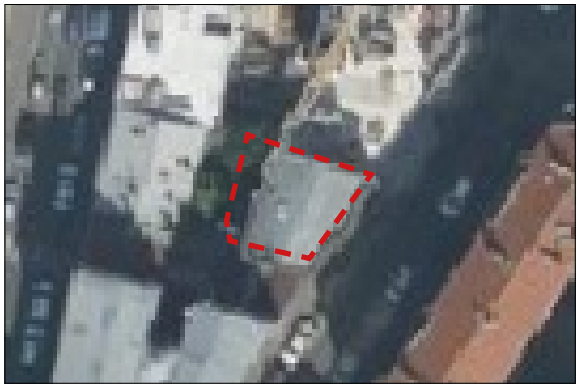






AUB142 CENTRE DEPARTEMENTAL DE PMI R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	17 Rue des Postes	
RÉF. CADASTRALES	BH0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1936 / Première moitié du XXe sicèle	**Matériaux de façade**	Carreaux de quartzite jaune taillée au petit marteau et meulée
Fonction initiale	Logements collectifs puis PMI	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Boudier Roland, architecte
Hauteur et gabarit	R + 2 , 3 et 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bâtiment à R+2 s'intègre dans une rue hétéroclite composée d'immeubles de logements collectifs de diverses époques et de petites maisons anciennes.

L'immeuble comporte quatre travées aux deux premiers niveaux, et trois au dernier niveau où la travée centrale forme une avancée en arrondie. L'intérêt du bâtiment réside dans son revêtement de façade en carreaux de quartzite jaune taillée au petit marteau et meulée sur les quatre faces. Le toit à deux pans de faible pente est caché de la rue par une corniche saillante surmontée d'un acrotère. Le premier projet prévoyait une façade enduite avec un parement de brique au rez-de-chaussée et sous la corniche. Le rez-de-chaussée qui était occupé par une PMI (Protection maternelle et infantile) jusqu'à la fin des années 2010, semble avoir été réhabilité en logements ou ateliers.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv190

AUB142 CENTRE DEPARTEMENTAL DE PMI R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (avancée arrondie, revêtement en carreaux de quartzite jaune)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB142	CENTRE DEPARTEMENTAL DE PMI	R



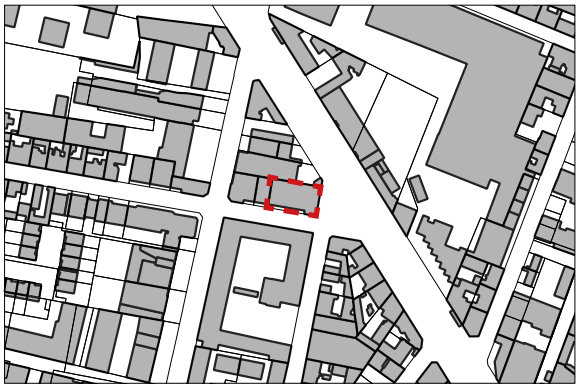




AUB143 CAISSE DES ASSURANCES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	43 Rue des Postes	
RÉF. CADASTRALES	BD0017	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1934	**Matériaux de façade**	Mignonnettes, ciment blanc
Fonction initiale	Caisse d'assurances sociales de Seine et Seine-et-Oise	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle		**Implantation**	A l'angle des rue des Ecoles et des Postes
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	J. Vinssous, architecte
Hauteur et gabarit	R+2 à R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment fait l'angle avec la rue des Ecoles et des Postes, il se trouve encastré, du côté de l'avenue de la République, dans un bâtiment de l'hôpital La Roseraie. La façade de la rue des Postes donne sur la petite place ouvrant sur l'avenue de la République et l'entrée est marquée par un auvent en béton armé.

L'immeuble s'élève sur trois et quatre niveaux, ses façades sont revêtues de mignonnettes. Les ouvertures sont en bandeau, avec des encadrements et des trumeaux de ciment blanc. Sur la petite place, une entrée est encadrée de colonnes montant sur trois niveaux. Sur la rue des Ecoles, le bâtiment possède un avant-corps, les façades sont percées de baies régulières aux encadrements de ciment blanc. Au deuxième étage de l'avant-corps, est fixé un bas-relief représentant deux mères et un enfant, de style art déco. L'ensemble est occupé par la Caisse primaire d'assurance maladie, il présente un bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv129

AUB143 CAISSE DES ASSURANCES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrements de baie, mignonettes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (auvent en béton armé, bas-relief, colonnes, corniche)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB143	CAISSE DES ASSURANCES	R













AUB144 IMMEUBLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	20, 22 Rue des Postes	
RÉF. CADASTRALES	BH0088	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1929	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue, à l'angle des rue des Postes et Auvry
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	F. De Graët, architecte
Hauteur et gabarit	R+6, toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de sept niveaux fait partie de l'opération réalisée par l'architecte F. De Graët pour l'entrepreneur M. Gautier en 1929.

Les façades présentent de nombreuses modénatures. La façade de l'immeuble, alignée à la rue des Postes comprend treize travées, une sur le pan coupé et trois, rue Auvry. Les deuxième à cinquième étages sont en brique jaune, avec des motifs en brique rouge. Un enduit clair recouvre le premier étage et les oriels. Ce sont trois oriels qui scandent la façade rue des Postes, celui de gauche comprenant trois travées. Les linteaux des fenêtres sont en enduit blanc sans décor. Le sixième étage est en retrait et équipé de balcons. Des frontons légèrement cintrés surmontent les oriels. Le traitement des entrées est particulièrement soigné : des encadrements stylisés évoquent la colonne à chapiteau et des linteaux à frise géométrique surmontent les portes.

Accolé à cet immeuble de grand gabarit, un bâtiment horizontal qui s'élève sur quatre niveaux, s'étend dans la longueur de la parcelle. Il est construit avec la même brique et les mêmes linteaux blancs que son mitoyen, sans décoration. Le toit est à comble brisé et percé de lucarnes. Il a probablement été construit par le même architecte au cours de cette opération.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv128

AUB144	IMMEUBLES	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives aux motifs géométriques, polychromie de la façade, linteaux enduits, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservé (oriels et consoles, retrait du dernier étage, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB144	IMMEUBLES	R











AUB146 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	10 Rue des Presles	
RÉF. CADASTRALES	BC0004	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, briques rouges et émaillées turquoise
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est situé dans un quartier hétérogène de la ville d'Aubervilliers composé de bâtiments industriels, de pavillons, de grands ensembles et d'équipements publics.

Implanté en alignement de la rue des Presles, il s'inscrit discrètement dans le paysage urbain. On le remarque pourtant par ses nombreuses modénatures. Le pavillon s'élève sur un soubassement de pierre meulière à gros moellons, sa façade est recouverte d'un effet de rocaillage sur les deux niveaux. Les baies sont signifiées par des décors en brique et enduit ainsi que les chaînages d'angle.
Les linteaux cintrés sont constitués d'une alternance de brique ocre, rouge et émaillée turquoise. Des cabochons à fleurs ornent la façade entre les deux travées. Le débord de toiture est supporté par des petits bois sculptés et souligné par une large frise enduite et sculptée. Une toiture à demi-croupe couvre le pavillon et les combles sont percés par un œil-de-bœuf au niveau du mur pignon.

L'accès à la parcelle se fait par un portail métallique qui ne possède pas de valeur patrimoniale tandis que la porte d'entrée et sa marquise sont intéressantes.

SOURCES /

AUB146	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de rocaillage, jeu meulière/brique/enduit, jeux de polychromie des briques, briques émaillées, cabochons, frises à motifs floraux, soubassement, encadrements de baie et chaînages d'angle en brique rouge, corniche)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (œil-de-bœuf, toiture à demi-croupe, débords de toiture et aisseliers sculptés, marquise)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB146	MAISON DE VILLE	R













AUB147 COMPAGNIE GENERALE DES TRAMWAYS DE PARIS ET DU DEPARTEMENT DE LA SEINE — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Tertiaire / Bureaux Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	15bis Rue des Quatre-Chemins	
RÉF. CADASTRALES	BD0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Brique polychrome ocre et rouge
Fonction initiale	Poste de distribution + bureaux	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements	**Implantation**	En recul de la voie, sur une parcelle en lanière
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Roger Bouvard, architecte
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

On peut observer la façade principale de ce bâtiment industriel depuis la rue des Quatre-Chemins, au sud de la commune d'Aubervilliers. Le bâtiment s'étend dans la profondeur de cette parcelle en lanière. Il présente des éléments de décors notables. L'architecte Roger Bouvard, est connu pour avoir travaillé avec les frères Perret sur la réalisation du théâtre des Champs Elysées à Paris (Monument Historique) ou encore un pavillon de la Ville de Paris à l'Exposition universelle de Turin.

Depuis la rue, on observe l'imposante porte métallique de la salle des machines qui traduit la fonction industrielle de l'édifice. Sa composition comme ses décors puisent dans le registre de l'architecture civile savante. Des frises géométriques soulignant les corniches moulurées délimitent le premier niveau et les baies sont signifiées par des linteaux et appuis de baie décorés par la brique rouge et un enduit blanc. Suivant le modèle des autres sous-station, et à l'image de celles dédiées aux métros parisiens, le bâtiment se distingue par sa verticalité. Le rez-de-chaussée propose un volume particulièrement important pour l'aménagement de la salle des machines et l'étage regroupe les bureaux ainsi que le logement du responsable du site. Des logements collectifs en R+2 sont construits en 2018 sur la parcelle mitoyenne.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv106

AUB147	COMPAGNIE GENERALE DES TRAMWAYS DE PARIS ET DU DEPARTEMENT DE LA SEINE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement, jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux cintrés, appuis de baie, bandeaux, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

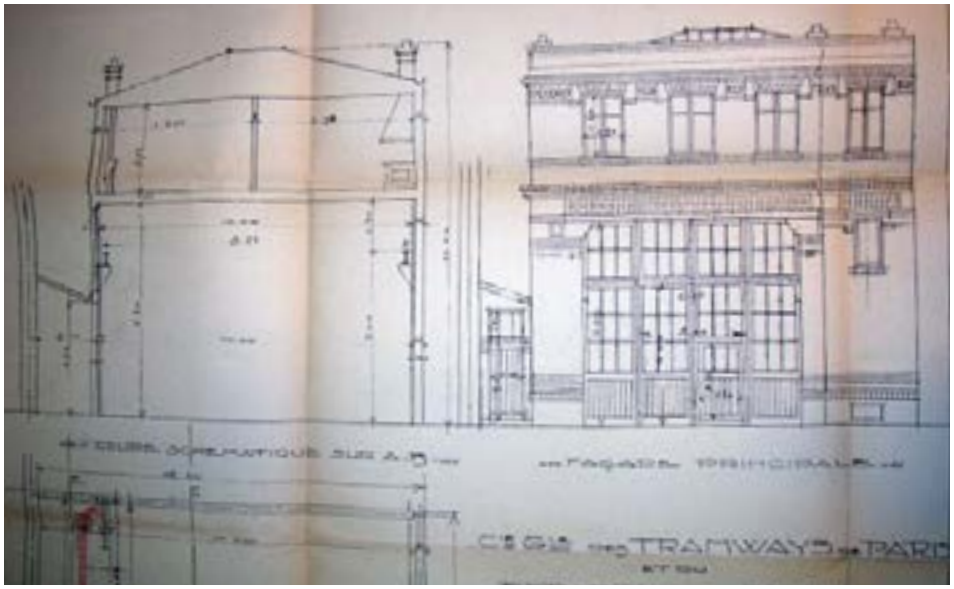
AUB147	COMPAGNIE GENERALE DES TRAMWAYS DE PARIS ET DU DEPARTEMENT DE LA SEINE	R











AUB148 CRECHE DU BUISSON - GARDERIE D'ENFANTS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / équipement scolaire
QUARTIER	Maladredie / Emile Dubois	
ADRESSE	18 Rue du Buisson	
RÉF. CADASTRALES	AM0123	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1951	**Matériaux de façade**	Pierres
Fonction initiale	Equipement public	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Equipement public	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Pierre Durand, architecte
Hauteur et gabarit	Un bâtiment de plain-pied et un en SS+R+1, Toitures à quatre pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La crèche de la rue du Buisson à Aubervilliers est implantée dans un tissu urbain composé d'une zone pavillonnaire avec activités artisanales. Elle est ouverte au cours de l'année 1952, en même temps que le centre de protection maternelle et infantile. Jusqu'en 1986, date de sa rénovation, elle fonctionne uniquement en rez-de-chaussée.

L'équipement est construit sur une ossature béton revêtue de plaques de béton gravillonné lavé, organisés en damiers. Le bâtiment implanté le long de la rue du Buisson est de plain-pied. Les deux édifices sont couverts d'une toiture à quatre pans, et possèdent des façades percées de baies aux encadrements de béton blanc. Les volets roulants installés dans ces baies ne sont pas cohérents avec le style architectural du bâtiment.

Une véranda permet d'ouvrir le bâtiment arrière sur un vaste espace arboré : espace de jeu pour les enfants.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv020

AUB148 CRECHE DU BUISSON - GARDERIE D'ENFANTS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles principaux sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les extensions (véranda, annexe bâtie en bordure de parcelle)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB148	CRECHE DU BUISSON - GARDERIE D'ENFANTS	I











AUB149	EGLISE SAINT-PAUL DU MONTFORT	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	26 Rue du Buisson
RÉF. CADASTRALES	AM0135





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'architecture de l'église, construite juste après-guerre dans les années 1950, dans le cadre des Chantiers du cardinal, s'inspire de l'architecture romane, qu'il réinterprète avec une grande liberté, avec une nef coiffée d'une imposante toiture à deux pans en ardoises et des façades en pierres.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement religieux

Les murs latéraux sont percés de baies étroites, cintrées et groupées par trois. Des contreforts rythment la façade, semblant remplir une fonction plus décorative que constructive. Un clocher étroit surmonté d'une croix s'élève sur la rue. Les murs sont revêtus d'un parement de pierres réunissant différents types d'appareillage : ainsi, sous la cloche, les pierres forment des frises géométriques au milieu desquelles s'intercalent des astres (étoiles et lune). La porte d'entrée est couronnée d'un large auvent couvert d'une toiture en ardoises.

Elle est entourée de bâtiments abritant des locaux liés au culte. Ces bâtiments de plain-pied sont liés entre eux et à l'église par deux verrières. Le plan génère ainsi une cour centrale arborée.

On observe un espace vert en fond de parcelle et des places de parking au sud de la parcelle, ainsi qu'une clôture ajourée constitué d'un mur bahut et d'une grille.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv204

AUB149	EGLISE SAINT-PAUL DU MONTFORT	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'église (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les bâtiments annexes peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation sur l'édifice religieux (A), et pour les autres bâtiment visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (différents appareillages de pierres)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (clocher, auvent, baies cintrées et appareillage des pierres)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – le dessin de la clôture (grille sur mur bahut et portail/portillons

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB149	EGLISE SAINT-PAUL DU MONTFORT	Ens.B





26 Rue du Buisson









AUB150	ANCIEN GROUPE SCOLAIRE PAULDOUMER - ACTUELLEMENT COLLEGE DIDEROT ET LYCEE D'ALEMBERT	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	5 Rue du Commandant Lherminier
RÉF. CADASTRALES	AC0034





A : Bâtiment d'origine

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le collège Diderot est installé avec le lycée professionnel d'Alembert dans les anciens locaux du groupe scolaire Paul Doumer édifié en 1934. Au centre de la parcelle, une extension propose une architecture tout en contraste, mais s'inscrivant néanmoins en douceur dans son contexte. Cet ensemble est implanté dans un tissu à dominante d'immeubles collectifs, secteur ayant subi d'importants remodelages au cours des années 1965-1970. Les bâtisseurs sont en 1934 : Boudier, architecte; Pessemies, ingénieur; Saulo, artiste sculpteur (Grand Prix de Rome), puis en 2008 : Team Zoo, Atelier mobile, Atelier Kaba.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement scolaire

Les bâtiments sont construits suivant un plan rigoureux. On remarque une sobriété des façades de briques rouges et une netteté des lignes horizontales, en retrait de la voie, dont ces espaces sont clôturés par une grille basse. Ces dernières contrastent avec les immeubles environnants plus récents, à la verticalité affirmée. La façade est axée autour d'un corps central en avancée où se trouvent les entrées des écoles. De part et d'autre s'étendent les ailes à R + 1 terminées par des pavillons d'about en avancée. Le plan des écoles primaires d'origine, symétrique, proposait une séparation des classes, réparties autour de vastes cours carrées et reliées au centre par un jardin le long duquel s'étendaient les préaux. Au 1er étage du corps central, les trumeaux des fenêtres sont ornés de panneaux de pierre sculptés de M. Saulo. On obesrve également des modénatures telles que les panneaux de pierre sculptée, pilastres, corniches, bandeaux, etc. La maternelle a conservé les parements de carrelage et de mosaïque dessinés avec soin par les architectes.
Certaines baies ont été équipées de volants roulants non cohérents avec le style architectural de l'édifice.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv188

AUB150	ANCIEN GROUPE SCOLAIRE PAULDOUMER - ACTUELLEMENT COLLEGE DIDEROT ET LYCEE D'ALEMBERT	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions d'origine du groupe scolaire (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les annexes et extensions de plain-pied peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux pierre/brique, panneaux de pierre sculptée, encadrements de porte, briques traitées en quart de rond)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (ferronneries, décors sculptés, pilastres en briques, bandeaux horizontaux)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB150	ANCIEN GROUPE SCOLAIRE PAULDOUMER - ACTUELLEMENT COLLEGE DIDEROT ET LYCEE D'ALEMBERT	Ens.B



5 Rue du Commandant Lherminier







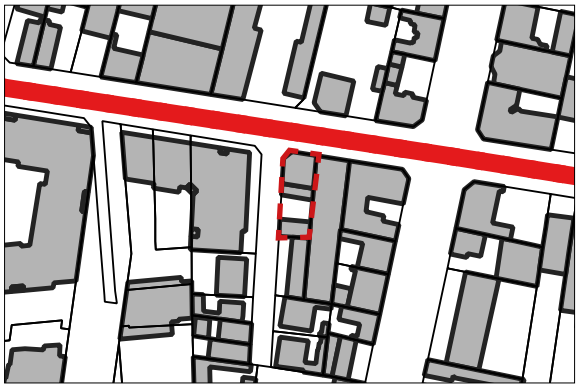


Angles des rues du Commandant Lherminier et Paul Doumer

AUB151 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	24 Rue du Crèvecœur	
RÉF. CADASTRALES	I0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Briques grises et rouges, soubassement en pierres meulières
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	M. Bideaux
Hauteur et gabarit	R+1, 6 travées,		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le petit immeuble est inscrit dans un tissu urbain très hétérogène composé d'équipement industriel, de logements individuels privés et de logements collectifs. Il occupe l'entièreté de sa parcelle. Implanté à l'angle de la rue Crèvecoeur et de l'impasse du même nom, ce petit immeuble s'élève sur deux niveaux. Son angle tronqué est constitué d'une travée. Deux travées occupent les deux façades alignées à la voie.

On observe un soubassement en pierre meulière percé de soupiraux. Une polychromie de la brique se lit au niveau des linteaux. La brique rouge surligne les linteaux métalliques gris. La façade composée de briques de couleur ocre. La porte en bois est équipée d'une imposte en partie vitrée et les baies sont équipées de garde-corps en fer aux motifs floraux. Elles se ferment par persiennes métalliques.

SOURCES /

AUB151 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, soubassement en pierre meulière, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (porte d'entrée en bois à imposte vitrée, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB151	PETIT IMMEUBLE DE BOURG	I













AUB152 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	32 Rue du Crèvecœur	
RÉF. CADASTRALES	AD0005	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierres meulières, briques, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Situé en retrait par rapport à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+C, 3 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon occupe la largeur de sa parcelle très étroite profonde. Implantée en léger retrait de la rue, une clôture sur mur bahut en pierre meulière le distance de la voie publique.

La maison présente un pignon sur rue à trois travées et trois niveaux, dont un niveau de combles. La matérialité de la pierre meulière visible en façade nous informe sur la structure constructive du pavillon. La porte d'entrée en bois est constituée de deux vantaux à impostes vitrées et grille en fer forgé. Elle est accessible par un perron équipé de balustrades. Elle est supportée d'une marquise sur volute accompagnée d'une lanterne extérieure du même style architectural.
Les baies sont signifiées par des encadrements de brique rouge et de linteaux cintrées de brique rouge et ocre. Les combles sont percés en toiture et en façade au niveau de la travée centrale du mur pignon. Une toiture à deux pans et couverte de tuiles métalliques déborde au niveau du mur pignon.
Un vaste jardin occupe l'arrière de la parcelle. Il n'est pas visible depuis l'espace public, tandis que le jardin à l'avant est fermée par une clôture (mur bahut et grille) et un portail en accords avec l'architecture de la bâtisse.

SOURCES /

AUB152	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère du pavillon
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (garde-corps, marquise)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB152	PAVILLON	I













AUB153	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	42, 44 Rue du Crèvecœur
RÉF. CADASTRALES	AD0016, AD0017





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles mitoyens se situent sur deux parcelles en longueur possédant un jardin à l'arrière. Le n°44 est implanté en alignement de la rue Crèvecoeur alors que le n°42 est distancé de la rue par une courette et clôture sur mur bahut avec grille. Les deux immeubles s'élèvent sur un rez-de-chaussée en pierres au traitement différent du reste de la façade. Les deux bâtiments s'établissent en complémentarité dans le contraste des couleurs de pierres et de briques.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Le n°42 est un bâtiment d'angle au plan carré. Son rez-de-chaussée est bâti en pierres meulières à joints tirés. Les baies sont encadrées de brique rouge et se ferment par persiennes métalliques. Sur les niveaux supérieurs, la brique ocre domine. Elle est ponctuellement animée de motifs de briques rouges. Des balcons sont équipés de garde-corps au ferronneries en guirlande et reposent sur des consoles cannelées.

Au n°44, le rez-de-chaussée est recouvert d'un bossage continu, les lignes de refend horizontales. On remarque une polychromie de briques rouges et des briques vernissées au niveau des linteaux. Des consoles cannelées supportent également certains garde-corps. Cet immeuble est couvert d'une toiture à rebords.

SOURCES /

AUB153	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les annexes bâties à l'arrière de la parcelle peuvent faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux pierre/brique, linteaux, encadrement de baies, briques vernissées, motifs et frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (consoles cannelées, garde-corps, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut) au n°42 de la rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB153	IMMEUBLES	Ens.U













AUB154 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue du Docteur Pesqué	
RÉF. CADASTRALES	AB0099	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques, pierre et plâtre.
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerei de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C, 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé dans le centre-ville, faisant face à l'église Notre-Dame des Vertus. On le remarque depuis le lointain par ses nombreuses modénatures. Sa façade est très ordonnée et symétrique.

La polychromie de la façade s'établit par un contraste entre le rouge de la brique et le beige de l'enduit en plâtre. Cet immeuble bourgeois compte cinq travées. Les deux travées extérieures sont en encorbellement. Un balcon filant équipe le cinquième étage. Le rez-de-chaussée est revêtu d'un enduit de plâtre comportant des refends horizontaux. Un commerce y est implanté ainsi que la porte d'entrée du bâtiment aux ferronneries remarquables. Les fenêtres possèdent leur volets métalliques pliants. Une alternance de bandeaux de plâtre et de brique recouvre le premier étage. L'ensemble s'inspire du style Louis XIII tout en le réinterprétant. A noter les consoles des oriels surdimensionnées et surdécorées.
L'immeuble est couvert d'une toiture à deux pans percée de quatre lucarnes. Il présente un bon état de conservation.

Le pignon est recouvert d'un bardage métallique par les architectes de Canale 3 lors de la construction du centre de santé et de l'aménagement des abords.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv217

AUB154	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, appuis de baie, encadrement de porte, encadrements de baie, bossage du rez-de-chaussée, bandeaux du premier étage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles moulurées, cabochons en céramique, oriels, balustres, ferronneries des garde-corps et de la porte d'entrée, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB154	IMMEUBLE	R











AUB155 POSTE - FRANCE TELECOM R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	9 Rue du Docteur Pesqué	*Propriétaires : VILOGIA*
RÉF. CADASTRALES	Z0066	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1927	**Matériaux de façade**	Briques rouges, ciment blanc
Fonction initiale	Bureau de poste	**Structure constructive**	Béton et briques
Fonction actuelle	Poste et centre dentaire	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue Achille-Domart
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, une toiture terrasse et un pan coupé		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment se remarque depuis l'espace public par ses façades de briques rouges. Ce bâtiment à l'angle tronqué s'élève sur trois niveaux et est couvert d'une toiture-terrasse. Le bâtiment est aujourd'hui occupé par La Poste et un centre dentaire et d'ophtalmologie.

Des jeux de briques en relief animent les façades, notamment sur les pilastres encadrant les grandes baies du rez-de-chaussée. Ces baies sont surmontées de linteaux enduits sobres. Une large corniche crée une séparation entre les deux derniers niveaux. Une frise aux motifs géométriques souligne cette corniche. Au-dessus de celle-ci, le fronton sur le pan coupé est revêtu d'enduit et porte les inscriptions "Aubervilliers" et "1927". Le deuxième étage est percé de grandes baies et décoré de jeux de briques plus simples.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv074

AUB155	POSTE - FRANCE TELECOM	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - jeux enduit/brique, frises décoratives, inscriptions, jeux de briques en relief
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (corniches moulurées, pilastres, frises)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB155	POSTE - FRANCE TELECOM	R









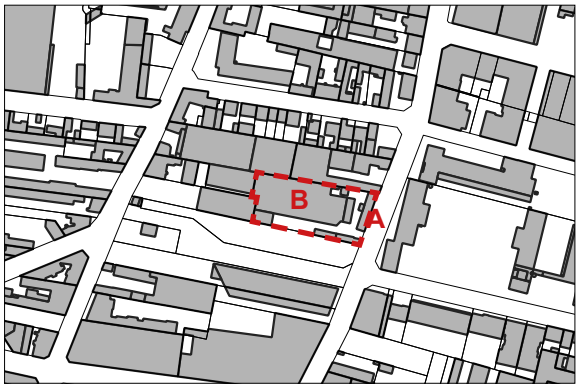




AUB156 MEGEMONT - USINE DE TANNERIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production- Tertiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	26 Rue du Goulet	
RÉF. CADASTRALES	K0010	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1875	**Matériaux de façade**	Enduit beige Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Tonnellerie Courtelle, puis chapellerie Mégemont	**Structure constructive**	Pierre et bois
Fonction actuelle	Bureaux, activité industrielle	**Implantation**	Sur l'ensemble de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC à R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 1875, J.B. Courtelle fait bâtir une tonnellerie sur le site. Le bâtiment implanté le long de la rue servait de séchoir et de magasin. En 1925, les établissements Mégemont installent une fabrique de chapeaux et de feutres dans les locaux. Toute une partie du site, dont l'entrée était au n°28 de la rue, a été démolie depuis l'enquête de 1993.

Depuis l'espace public, seul un bâtiment implanté en alignement de la rue est visible. Ayant subi un ravalement de façade en 2023, il présente un bon état de conservation. Le bâtiment possède un rez-de-chaussée au mur aveugle et un étage percé de deux baies équipées de volets à contrevents bois. Des moulures sont visibles au niveau des encadrements et de la corniche et on observe des pillatres et chaînages d'angle décoratifs. Le reste de la vaste parcelle est occupé par une dizaine de bâtiments dont l'accès s'établit par une cour profonde.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv026

AUB156 MEGEMONT - USINE DE TANNERIE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement mouluré, corniche, bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (corniches moulurées, encadrements moulurés, pilastres)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB156	MEGEMONT - USINE DE TANNERIE	R









26 Rue du Goulet, bâtiment A

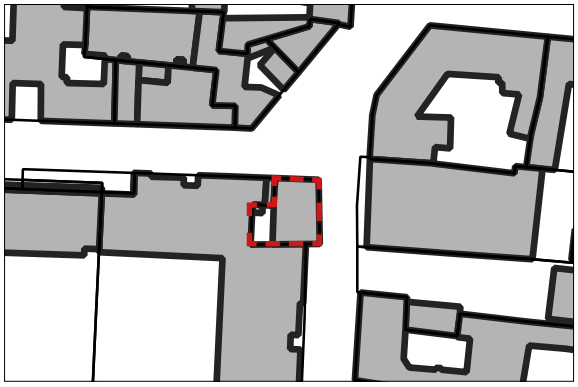




AUB157 MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	1 Rue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	L0157	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Seconde moitié du XVIIIe-début du XIXe	**Matériaux de façade**	Plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	Angle de la rue Heurtault et de la rue du Landy
Fonction actuelle	Logement individuel privé et commerce	**Maître d'oeuvre**	/
Etat de conservation	Moyen Enduit présentant des dégradations Fissures sur la façade de la rue Heurtault Évacuations des eaux pluviale et des eaux grises qui semblent mutualisées Mousse sur la couverture		
Hauteur et gabarit	R+1+C, 5 travées, le toit à croupes est légèrement courbe		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison est représentative des maisons du bourg pré-industriel d'Aubervilliers.
Elle présente un gabarit réduit et une couverture en petite tuile.
Le rez-de-chaussée abrite deux commerces dont les devantures ne s'accordent pas avec l'architecture.
La toiture est percée de deux lucarnes pendantes à frontons triangulaires devant lesquelles la gouttière passe.
Malgré une grande simplicité de traitement des façades, l'effet de soubassement sur la rue Heurtault est à signaler. A l'angle des deux rues, au premier étage, se trouve une tête de Bacchus.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv229

AUB157	MAISON DE BOURG	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (corniches moulurées, lucarnes à fronton, couverture en petites tuiles)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB157	MAISON DE BOURG	R











AUB159 PETIT IMMEUBLE DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois	
ADRESSE	9 Rue du Long Sentier	
RÉF. CADASTRALES	AO0138	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 4 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de bourg possède une façade particulièrement remarquable, notamment du fait du traitement des joints entre les moellons de pierre meulière. Cet effet est appelé effet de rocaillage.

Le bâtiment s'élève sur un soubassement de pierres meulières, cette fois-ci à joints tirés. Un bandeau enduit blanc s'inscrit dans la continuité des allèges de baies. A l'étage, une frise composée d'une alternance de briques rouges et blanches posées sur chant souligne la toiture. Les fenêtres sont à petits bois et possèdent leurs volets métalliques pliants d'origine.

L'entrée du bâtiment se fait par une porte cochère encadrée d'éléments moulurés.
Les baies sont équipées de garde-corps aux ferronneries à motifs floraux et de persiennes métalliques.

A l'arrière de l'immeuble, un bâtiment occupe l'ensemble de la surface parcellaire. Il n'est pas visible depuis l'espace public.

SOURCES /

AUB159 PETIT IMMEUBLE DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'édifice construit à l'arrière du bâtiment peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, effet de rocaillage, de frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse (fenêtres à petits bois)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (menuiserie, linteaux, encadrement de porte, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB159	PETIT IMMEUBLE DE BOURG	R











AUB161 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue du Moutier	*Propriétaires : OPH Aubervilliers*
RÉF. CADASTRALES	AB0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées, toiture à 2 pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'allure bourgeoise est situé rue du Moutier, à deux pas de l'église Notre-Dame des vertus. Il s'intègre dans le tissu dense du centre ancien.

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et quatre niveaux supérieurs.
Sa façade est organisée en quatre travées. Elle présente des décors en plâtre mouluré, particulièrement riches sur les deux travées extérieures, grâce à la présence des bossages et modénatures. Ces dernières sont encadrées de moulures imitant des chambranles. Des balcons ronds sont disposés en alternance aux premier et deuxième étages, tandis que ceux du 3e étage sont rectangulaires. Les gardes-corps sont en fer forgé. Les linteaux, appuis de baie et allèges sont richement décorés. Ces baies sont équipées de persiennes métalliques.
L'immeuble appartient à l'OPHLM et présente un bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv212

AUB161	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - encadrements de baie, linteaux et appuis de baies moulurés, bossage
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles moulurées, balcons, dessin des garde-corps)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB161	IMMEUBLE	R











AUB162 MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2 à 2ter Rue du Moutier	
RÉF. CADASTRALES	AB0040, AB0141, AB0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1808	**Matériaux de façade**	Plâtre, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé + commerces	**Implantation**	Située entre la rue de la Courneuve et la ruelle Roquedat
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 +C, 2 à 3 travées, toit à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située entre la rue de la Courneuve et la ruelle Roquedat, cette maison très ancienne est située dans le tissu dense du centre ancien d'Aubervilliers, très proche de l'église Notre-Dame des vertus.

La maison de bourg s'élève sur un rez-de-chaussée commercial, un niveau supérieur carré et un niveau de combles. La partie de droite compte trois travées et une lucarne et celle de gauche compte deux travées. La maison est couverte d'un toit à deux pans en tuile mécanique. La façade est enduite de plâtre et comporte une corniche, ainsi que des encadrements de fenêtre et des encoignures moulurés. Les baies se ferment par des contrevents bois. Il s'agit d'un exemple intéressant et assez bien conservé des anciennes maisons de bourg.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv213

AUB162 MAISON DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche, appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (lucarnes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

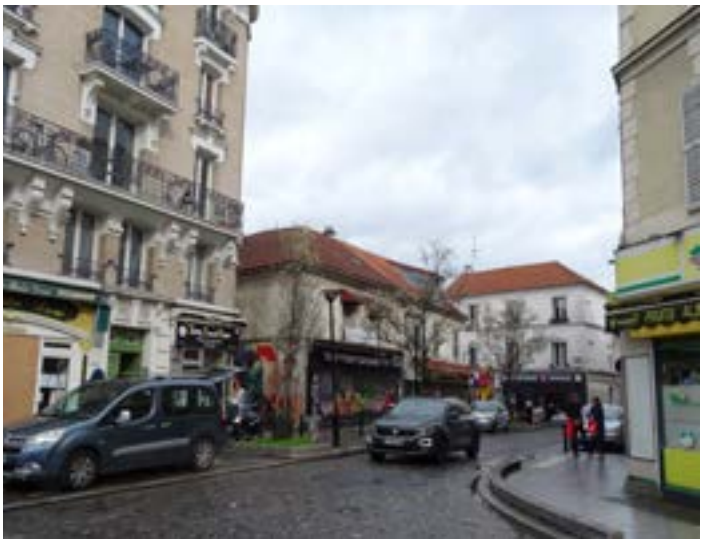
Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB162	MAISON DE BOURG	R









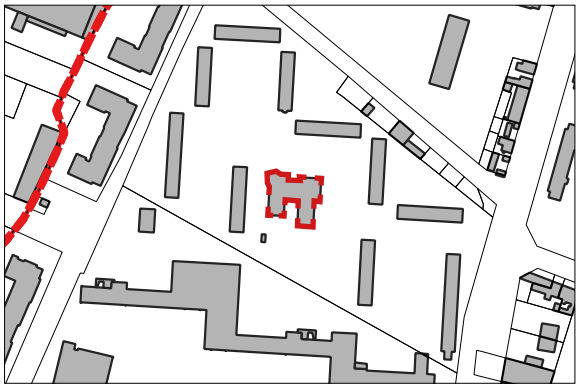




AUB163 CRECHE DU PONT-BLANC - GARDERIE D'ENFANTS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement scolaire
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	Petit Chemin du Pont Blanc	*AUB165 (Cité Robespierre)*
RÉF. CADASTRALES	AH0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1966	**Matériaux de façade**	Béton et briques creuses
Fonction initiale	Équipement social	**Structure constructive**	Ossature béton armé
Fonction actuelle	Crèche et garderie d'enfants	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Bernard Colin, architecte
Hauteur et gabarit	SS+R+1, plan en U		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet équipement commandé par l'administration Générale de l'Assistance Publique se situe dans un environnement urbain composé de logements collectifs.

La crèche du Pont-Blanc ouvre ses portes en 1967. Elle connaît une véritable rénovation en 1982, ce qui permet de revoir l'emplacement de certains services. L'équipement est installé au cœur de la cité Robespierre au nord de la commune d'Aubervilliers.

L'équipement est constitué de deux entités qui composent un plan en U, l'une d'elles est de plain-pied, la seconde possède un étage. Ce sont des volumes couverts de toits-terrasses. Les décors de façade sont caractéristiques d'une des années 60, présentant un jeu de volumes avec des décrochements.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv022

AUB163 CRECHE DU PONT-BLANC - GARDERIE D'ENFANTS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'atelier bâti en fond de parcelle peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices de la cité Robespierre

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB163	CRECHE DU PONT-BLANC - GARDERIE D'ENFANTS	I









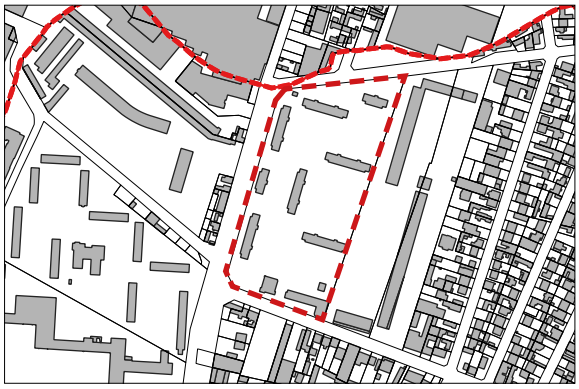


AUB164 CITE DU MONTFORT / CITE TILLON OU CITE COCHENNEC Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	Cité Montfort / Cité Tillon ou cité Cochennec
RÉF. CADASTRALES	AI0001

Propriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La cité du Montfort est également appelée Cité Tillon d'après le nom du maire de l'époque à l'initiative de cette politique de logements en période d'après-guerre. Du point de vue architectural et urbain, elle est caractéristique de la période de transition qu'est celle de la reconstruction. Elle est construite d'après les plans de l'architecte Roland Boudier, sur des terrains anciennement agricoles dès 1948. Cette cité illustre aussi le passage des HBM aux HLM.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble moderne - Lieu de travail / Commerce à RDC

Cette cité mêle à des barres de trois et cinq étages une tour de neuf étages au plus près d'un petit centre commercial. Les façades sont rythmées par des travées vitrées abritant les cages d'escaliers et situées en légère saillie. De part et d'autre, des baies aux encadrements de béton blanc marquent l'horizontalité des bâtiments. Les neuf barres et la tour sont couvertes de toitures-terrasses. Le traitement sobre des façades est cependant animé par les différents traitements de revêtement des façades. En effet, elle présente la rare particularité d'utiliser alternativement la brique et la mignonnette que sont ces plaques de béton gravillonné lavé. On remarque une parenté architecturale de cet ensemble avec le groupe scolaire Gabriel-Péri, très probablement signé du même Roland Boudier et situé un peu plus à l'est, rue Hélène - Cochennec et avenue Édouard Vaillant.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv309

AUB164 CITE DU MONTFORT / CITE TILLON OU CITE COCHENNEC Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les neuf barres d'immeuble et la tour sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- L'extension rue Hélène Cochennec et l'annexe bâtie à l'arrière peuvent faire l'objet d'une démolition.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers), veiller à maintenir un revêtement cohérent sur l'ensemble des constructions composant l'ensemble ; maintien du revêtement en brique rouge

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB164	CITE DU MONTFORT / CITE TILLON OU CITE COCHENNEC	Ens.B



Cité Montfort, rue Hélène Cochennec



Cité Montfort, rue Hélène Cochennec et Charles Tillon





Cité Montfort, rue Charles Tillon





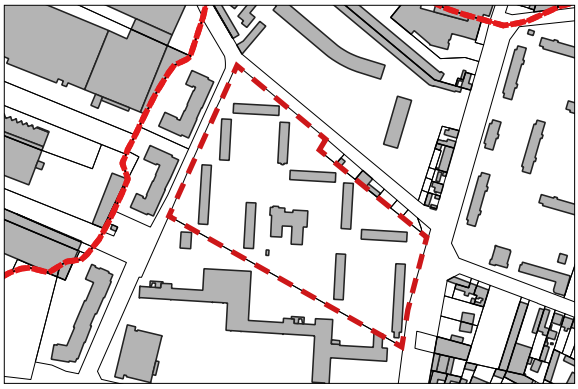
AUB165 CITE ROBESPIERRE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	Petit Chemin du Pont Blanc
RÉF. CADASTRALES	AH0039

Propriétaires : OPH Aubervilliers

AUB163 (Crèche du Pont-Blanc)





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Construite entre 1952 et 1955, la cité Robespierre est le second chantier du nouvel office municipal d'HBM. Elle se situe au nord-est de la commune, dans le quartier du Monfort. Confiée à l'architecte Roland Boudier, l'opération lui permet d'urbaniser le quartier en débutant la cité Robespierre alors qu'il achève la cité du Montfort, aussi dénommée Charles-Tillon. Implantée sur un îlot traversant, cette cité est composée de dix barres d'immeubles s'élevant sur 3 niveaux et possédant entre 9 et 10 travées. Au centre de la parcelle, un équipement social s'élève sur deux niveaux, il s'agit de la crèche et garderie d'enfants du pont blanc.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble moderne - Lieu de travail / Commerce à RDC

La cité Robespierre est composée de barres s'élevant sur un soubassement ponctué de soupiraux. Les trois niveaux sont recouverts d'un revêtement de plaques de béton préfabriquées et gravillonnées. Les façades ne possédant pas de balcons, sont relativement monotones. Seuls les encadrements de baies d'un enduit blanc apportent un léger relief aux façades. Ces baies se ferment par volets pliants métalliques appelés persiennes. Les façades d'entrée possèdent deux travées vitrées signifiant les cages d'escaliers.

Un couvert végétal et arboré compose les espaces non bâtis, ainsi qu'une voirie privée et des places de stationnement sur un sol bitumé.

Les bâtiments présentent un bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv310

AUB165	CITE ROBESPIERRE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les dix constructions constituants l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximté immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) ; veiller à maintenir un revêtement cohérent sur l'ensemble des constructions composant l'ensemble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB165	CITE ROBESPIERRE	Ens.B









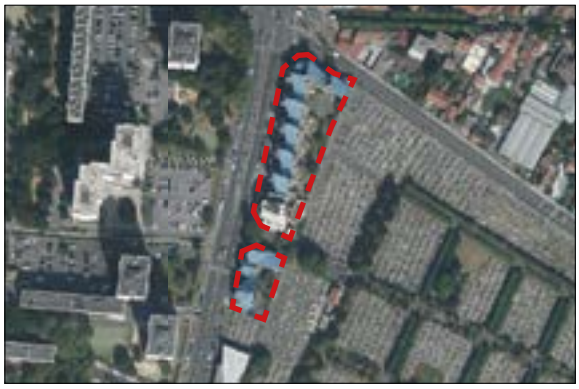




AUB166 GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	Rue du Pont Blanc
RÉF. CADASTRALES	AO0108, AO0169, AO0172, AO0179, AO0180

Copropriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Dans le quartier de la Maladrerie, les architectes achèvent entre 1993 et 1995 l'opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) du Long-Sentier au plus près du cimetière communal. Cette opération qui lie l'OPHLM à la Sodédat 93 comprend 92 logements sociaux, dont des duplex et triplex, 2 000 m² de surface d'activités et 80 m² pour un local municipal.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

En réaction à la cité de la Frette marquée notamment par les tours de Lopez, Holley et Boudier, Katherine Fiumani et Gilles Jacquemot se proposent de rompre avec le continuum bâti, mais aussi avec l'environnement immédiat. Leur ensemble affirme donc haut et fort sa volonté de rupture. La forte volumétrie des toitures parées de couleurs et reprenant des motifs géométriques (losange, trapèze s'interpénétrant) constitue un véritable signal urbain. S'élevant sur six niveaux, la complexité des volumes s'imbriquant sur une parcelle en longueur génère la création de balcons et terrasses aux superficies et orientations variées. Par ailleurs, tirant le meilleur parti de cette parcelle tout en longueur, les architectes intègrent dans leur composition l'entrée du cimetière ainsi que les activités situées en rez-de-chaussée.
Depuis 2016, une crèche occupe une partie de l'entrée du cimetière. Implantée au cœur de la parcelle et conçue selon des volumes cubiques, elle crée une discontinuité dans l'ensemble bâti.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv311

AUB166	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB166	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B













AUB167 QUERVEL - ANCIENNE USINE DE MATERIEL D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL, ACTUELLEMENT EQUIPEMENTS MUNICIPAUX R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	35 Rue du Port	
RÉF. CADASTRALES	H0208	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1843	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique et enduit
Fonction initiale	Usine de	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Garage de la Propreté de Paris	**Implantation**	Alignement sur rue, s'étend dans la profondeur de la parcelle
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le site est implanté sur une très vaste parcelle traversante qui rejoint le canal Saint-Denis depuis la rue du Port. A l'entrée du 35 rue du Port, un bâtiment administratif construit en pierre meulière s'élève sur 3 niveaux. Ce bâtiment se prolonge sur cour par un bâtiment en béton et brique construit postérieurement. Le site était à l'origine une fabrique de graisses et d'huiles industrielles. Plusieurs bâtiments ont été construits et démolis.

Les ateliers de fabrication, situés à gauche de l'entrée (avec une belle porte en bois), ont été démolis. De l'autre côté de l'entrée, le bâtiment administratif construit durant la campagne de 1916 présente une façade imposante et très éclectique, composée de briques, meulière et plâtre. Les baies sont cintrées et chaque niveau est souligné par une imposante corniche, moulurée tandis que les angles sont traités comme des pilastres de fausses pierres. Les façades de meulière sont épaissies par des lignes horizontales en brique. Une corniche surmontée d'un acrotère couronne le bâtiment. Des lucarnes permettent d'éclairer les combles en toiture.

En dehors de l'espace de production ont été construits des logements, dont la maison du directeur, encore en place aujourd'hui au n° 43 de la rue. Le bâtiment administratif est celui qui présente le plus un intérêt patrimonial. Un filet de protection fixé à la façade sur rue témoigne du mauvais état sanitaire du bâtiment.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv051

AUB167 QUERVEL - ANCIENNE USINE DE MATERIEL D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL, ACTUELLEMENT EQUIPEMENTS MUNICIPAUX R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Le bâtiment situé à l'arrière peut faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, soubassement enduit, effet de rocaillage, bandeaux de brique rouge, linteaux cintrés, corniche, acrotère)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (lucarnes, porte d'entrée en bois)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB167	QUERVEL - ANCIENNE USINE DE MATERIEL D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL, ACTUELLEMENT EQUIPEMENTS MUNICIPAUX	R













AUB168 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	41 Rue du Port	
RÉF. CADASTRALES	H0071	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1900-1920	**Matériaux de façade**	Brique polychrome
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs privés	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 6 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté en alignement de la rue. Il s'élève sur 3 niveaux, s'intégrant avec ses mitoyens plus au sud. Ce petit immeuble possède une façade de brique polychrome tout à fait originale.

L'entrée s'établit par une porte cochère en anse de panier surmontée d'un linteau de briques. Les différents motifs décoratifs se succèdent en bandes horizontales de largeurs diverses et se dissocient des hauteurs des étages, ce qui a pour effet de faire paraître l'édifice plus massif qu'il ne l'est. Le vernis passé lors d'une rénovation récente donne un éclat et un effet de transparence à la brique plutôt séduisant. Les garde-corps sont intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie.

Etant donné son implantation et son architecture, et malgré l'absence de sources, on peut penser que cet édifice a fait partie du patrimoine des usines Quervel, comme le pavillon situé au n° 43.

A l'arrière du bâtiment, des constructions et de plain-pied et en R+1 sont implantées autour d'une cour. Ils ne sont pas visibles depuis la rue.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv192

AUB168 PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble aligné à la rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les bâtiments construits à l'arrière de la parcelle peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (garde-corps ferronneries)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB168	PETIT IMMEUBLE	R







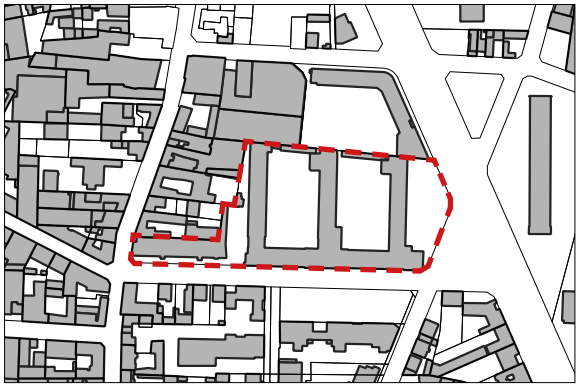




AUB170 GROUPE SCOLAIRE EDGAR QUINET Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	2 Rue Edgard Quinet
RÉF. CADASTRALES	J0003





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ce groupe scolaire de type "Jules-Ferry" est implanté dans le centre-ville d'Aubervilliers est l'oeuvre de l'architecte J. Valez en 1905. Il est composé d'une aile alignée à la rue et de trois ailes perpendiculaires, délimitant quatre cours à l'arrière. Le corps de bâtiment donnant sur la rue se décompose en quatre parties, occupées à l'origine par l'école élémentaire et la maternelle.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement scolaire

L'école élémentaire est organisée symétriquement autour d'un pavillon central de deux niveaux, couvert d'un toit à quatre pans et doté d'un fronton central équipé d'une horloge. Il est percé de sept travées aux baies surmontées par des linteaux à arc surbaissé. La porte d'entrée est protégée par une marquise. Les deux ailes sont à rez-de-chaussée et comportent chacune sept travées de fenêtres cintrées. L'ensemble est construit en pierres de taille avec un décor de briques polychromes rouges et émaillées vertes. On retrouve ce décor en frise courant sous la corniche, mais également au niveau des pilastres, cabochons en grès cérame, etc. La maternelle était située dans le bâtiment en pavillon à l'angle de la rue Schaeffer. On peut lire les inscriptions sur la façade : "Ville d'Aubervilliers", "Groupe scolaire Edgar Quinet", "Liberté, Egalité, Fraternité. République française". "J. Valez architecte (SC)", "Alfred Marie, entreprise de maçonnerie. 1905". Des extensions du bâtiment ont été réalisées postérieurement, à une date inconnue.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv081

AUB170	GROUPE SCOLAIRE EDGAR QUINET	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement, jeux pierre/brique/enduit, inscriptions gravées, frises sous toiture, appuis de baie, linteaux cintrés, briques émaillées, cabochons en fleurs, pilastres)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions (fronton et horloge, marquises)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB170	GROUPE SCOLAIRE EDGAR QUINET	Ens.B















AUB171 CENTRE NAUTIQUE - PISCINE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement sportif
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue Edouard Poisson	
RÉF. CADASTRALES	V0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1967-1969	**Matériaux de façade**	Béton brut, vitrage et enduit
Fonction initiale	Centre nautique / piscine	**Structure constructive**	Béton armé, structure métallique
Fonction actuelle	Centre nautique / piscine	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Jacques Kalisz et Jean Perrottet, architectes Rénovation : Beguin et Macchini, agence d'architecture
Hauteur et gabarit	R+1, toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le centre nautique est construit par les architectes Jacques Kalisz et Jean Perrottet à la fin des années 1960. Situé en plein centre-ville, le bâtiment est conçu à l'emplacement d'un ancien terrain de sports et face au théâtre de la Commune que Perrottet cette fois associé à Valentin Fabre réaménageront vers 1976. D'une grande transparence grâce aux importants vitrages que prolonge le solarium, ce centre nautique fait l'objet d'une rénovation en 2008-2010. Confiées à l'agence d'architecture Beguin et Maccchini, ces modernisation et mise aux normes se sont faites dans le respect patrimonial de ce bâtiment. A cette occasion, l'ossature secondaire fut remplacée tout comme les vitrages afin d'assurer une meilleure isolation. En 2017, par le biais de la DRAC d'Île-de-France, le ministère de la Culture a décerné à cet édifice le label "Architecture contemporaine remarquable".

Le centre nautique est constitué de différents corps de bâti. Le pavillon central est construit en béton armé. Le pavillon du gardien est constitué d'une structure mixte comprenant poteaux et poutres en charpente métallique, planchers et voiles en béton armé. Enfin, les bassins sont conçus selon une structure porteuse en acier. Les cuves des bassins sont réalisées à partir de bacs acier composés de plaques soudées provenant des chantiers navals de La Ciotat.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv200

AUB171 CENTRE NAUTIQUE - PISCINE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions qui composent le centre nautique sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale des constructions et du gabarit des édifices voisins

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénature
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (lisibilité des structures : béton brut, structure métallique)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB171	CENTRE NAUTIQUE - PISCINE	I





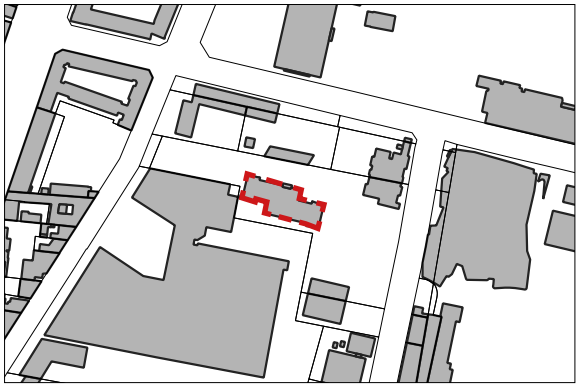




AUB172 FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS EUGENE HENAFF - FOYER D'ACCUEIL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble contemporain - Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	43 Rue Edouard Poisson	
RÉF. CADASTRALES	X0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1969	**Matériaux de façade**	Béton
Fonction initiale	Logements collectifs sociaux	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs sociaux	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Michel Holley, architecte
Hauteur et gabarit	R+9, toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Conçu par l'agence de Michel Holley, cet édifice haut de neuf étages contraste avec les tours avoisinantes par sa taille, mais surtout par le traitement de ses façades où la couleur intervient beaucoup. A l'origine, les baies, disposées en quinconce, s'intercalent avec des parties pleines, revêtues de petits carreaux de grès cérame de quatre teintes différentes (vert, beige, brun et orange). La disposition des surfaces pleines ou vitrées et celle des panneaux de couleur, soulignés par la structure en béton, créaient des façades-tableaux originales et très animées. Aujourd'hui, seuls quelques tableaux de couleur orange animent la façade. Les couleurs d'origine n'ont pas été reprises lors du ravalement des façades.

Les parties aveugles sont habillées de panneaux de béton mouluré légèrement incurvés. Le dernier étage est partiellement occupé par le restaurant municipal, qui dispose ainsi d'une salle panoramique exceptionnelle.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv199

AUB172	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS EUGENE HENAFF - FOYER D'ACCUEIL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (cannelures du béton, panneaux colorés)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB172	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS EUGENE HENAFF - FOYER D'ACCUEIL	I













AUB173 ENSEMBLE DU PASTEUR HENRI ROSER Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	27 Rue Emile Augier
RÉF. CADASTRALES	G0217





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble du pasteur Henri Roser est situé au nord-ouest de la commune d'Aubervilliers. Il est composé de deux bâtiments horizontaux s'élevant sur deux et trois niveaux.
Dans le quartier du Landy, les architectes Dominique et Christine Carril réalisent pour l'OPHLM 60 logements dont 12 individuels et 48 collectifs dont 24 duplex. Anciens membres de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA), les Carril signent ici un ensemble modeste, mais d'une grande rigueur formelle qui confère une vraie cohérence à l'ensemble.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain - Habitat individuel / Maison en bande

Les logements individuels en bande font face aux duplex, créant une rue privée à l'intérieur de la parcelle. Des jardins sont implantés en extrémité de parcelle, à l'arrière des bâtiments. La distinction entre logements individuels et collectifs se lit aisément dans leur composition. Le béton brut est parfois laissé apparent, parfois recouvert d'un enduit coloré ou de sobres carreaux de céramique. L'ensemble s'achève par un équipement collectif qui donne sur le square du pasteur Henri-Roser, donnant son nom à l'opération achevée en 1988.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv319

AUB173	ENSEMBLE DU PASTEUR HENRI ROSER	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux corps de bâti identifiés sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de la qualité architecturale homogène de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- Respect et maintien de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB173	ENSEMBLE DU PASTEUR HENRI ROSER	Ens.B













AUB174 TOUR LA VILLETTE, PUIS TOUR PARIFERIC I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	26 Rue Emile Reynaud	
RÉF. CADASTRALES	BG0421	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1973	**Matériaux de façade**	Béton armé
Fonction initiale	Bureaux	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Bureaux	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Michel Holley, architecte
Hauteur et gabarit	R+35, 110m de haut		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette tour de 35 étages compte 40 900m² de surface développée de planchers dont l'emprise au sol est de 1 314 m². Sa hauteur sans l'acrotère est de 110,20 m, sa longueur de 54 m et sa largeur de 25 m. Grâce à sa hauteur, elle est un repère dans le paysage urbain de la ville.

En façade, des baies carrées sont disposées régulièrement. Sur les façades sud et nord, le revêtement forme un motif géométrique à partir de couleurs bleue et bronze, rappelant les gratte-ciel new-yorkais du début du 20e siècle. Le dessin de M. Holley proposait des baies en alvéoles caractéristiques des années 1970. En ce qui concerne la superstructure, au rez-de-chaussée et à l'entresol, des poteaux en béton armé formant des portiques en V reprennent deux poteaux d'étage ; leur trame est de 7,20 m au sud et à l'est. Au nord et à l'ouest, un voile en béton armé reprend les charges des poteaux en étage courant. L'immeuble implanté aux portes de Paris est un repère que l'on remarque en arrivant depuis la porte de La Chapelle.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv203

AUB174 TOUR LA VILLETTE, PUIS TOUR PARIFERIC I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la tour sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

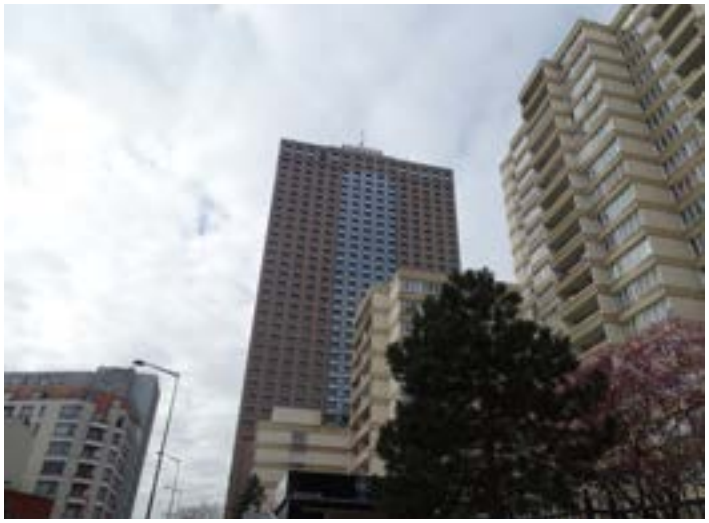
Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB174	TOUR LA VILLETTE, PUIS TOUR PARIFERIC	I











AUB175 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	2, 4 Rue Ernest Prévost	
RÉF. CADASTRALES	BH0052	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1920-1949	**Matériaux de façade**	Briques et décor de ciment, Couverture en ardoise et zinc
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan à pan coupé, R+5+C, toiture mansardée		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble implanté en alignement de la voie, occupe une grande partie de la rue Ernest Prévost. Il se retourne sur la rue des Postes, la liaison s'effectuant par un pan coupé. La longueur du bâtiment offre un développé très important à une époque où la barre ne constituait pas encore une référence typologique.

L'immeuble s'élève sur six niveaux carrés et un niveau de combles éclairé par des lucarnes. Les façades sont en brique avec un décor de ciment. Elles sont rythmées par la présence d'oriels dont trois sur la grande façade et un sur le pan coupé. Ces dernières, s'élevant du deuxième au quatrième étage, sont surmontés de frontons à redents ornés d'un motif en éventail. Ces oriels brisent l'effet de longueur et évitent toute monotonie. Les commerces sont protégés par un auvent en ciment surmonté d'une balustrade qui court sur toute la longueur du bâtiment rue Ernest-Prévost. Au-dessus du cinquième étage se trouve des combles mansardés, avec au centre, une partie centrale en retrait équipée d'une balustrade. Une frise en ciment rappelant les balustrades court le long de la corniche. Son éclectisme architectural et la composition de ses façades constituées d'éléments architecturaux d'échelles différentes, en fait un ensemble parfaitement inscrit dans l'échelle urbaine. L'immeuble est en bon état, les façades ayant été ravalées en 2014.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv077

AUB175	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux enduits, appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (balustres, corniches moulurées, lucarnes, toiture mansardée, oriels, frontons)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB175	IMMEUBLE	I











AUB176 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	1 Rue Ernest Thierry	
RÉF. CADASTRALES	AK0141	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et de taille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En alignement de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 3 travées, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon se situe à l'angle d'un îlot, il possède donc deux façades en vue directe depuis l'espace public

Il s'établit sur un plan carré et s'élève sur deux niveaux, dont un niveau de combles. Une toiture à deux pans couvre l'édifice. A demi-croupe, cette toiture débordante est percée de deux lucarnes rampantes. Les encadrements et chaînages d'angle d'un gris clair contrastent avec la couleur plus foncée de la pierre meulière. Les fenêtres présentent encore leurs volets métalliques pliants.

Le pavillon est distancé de la rue Ernest Thierry par une clôture ossaturée en béton armé. Un ensemble cohérent est créé entre les différents éléments métalliques peints en blanc que l'on retrouve au niveau du garde-corps, du portail et de la marquise.

La partie nord de la parcelle est composée d'un large jardin arboré visible depuis la rue.

SOURCES /

AUB176	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/meulière, encadrements et chaînages d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (marquise, lucarnes).
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur à ossature béton armé

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

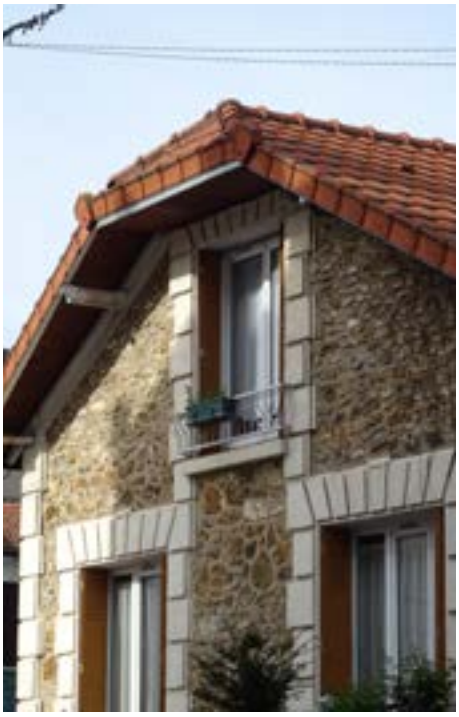
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB176	PAVILLON	I









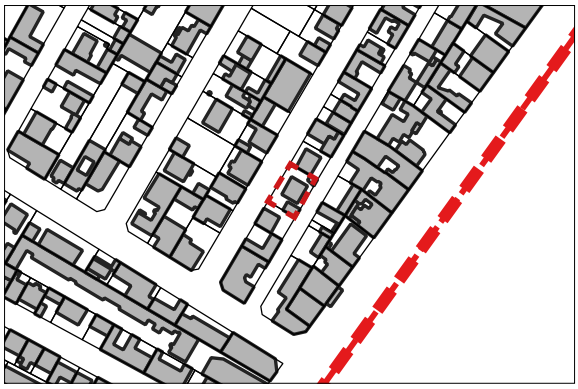




AUB177 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	8 Rue Ernest Thierry	
RÉF. CADASTRALES	AK0137	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction		**Matériaux de façade**	Pierre meulière, briques vernissées turquoises et rouges
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 2 travées, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon se situe dans un tissu à dominance pavillonnaire. Sa parcelle se trouve sur un îlot très étroit. Le pavillon est donc visible depuis la rue Ernest Thierry et la rue Hégésippe Moreau, la façade principale faisant face à la première rue énoncée.

Le pavillon s'élevant sur deux niveaux et un niveau de combles s'établit sur un plan carré. Sa façade principale est composée de deux travées. Une verrière signale l'entrée du pavillon.

On observe une polychromie de la brique qui encadre les baies et souligne les chaînages d'angle. Des tuiles vernissées bleues surlignent les linteaux cintrés. Un bandeau composé de briques posées sur chant, à dents d'engrenage, souligne les linteaux cintrés sur premier étage. Les combles, qui ne sont pas percés en toiture, sont éclairés par un œil-de-bœuf. Cette toiture à demi-croupe et à débords est couverte de tuiles. Les baies sont équipées de garde-corps métalliques et de volets battants persiennés.

Une clôture de belle facture sur mur bahut maçonné délimite la parcelle et s'accompagent d'un portail et portillon de même facture..

SOURCES /

AUB177	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les deux annexes de type ateliers peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, frises décoratives, polychromie de la brique
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (frise, linteaux, ferronneries, verrière, œil-de-bœuf)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

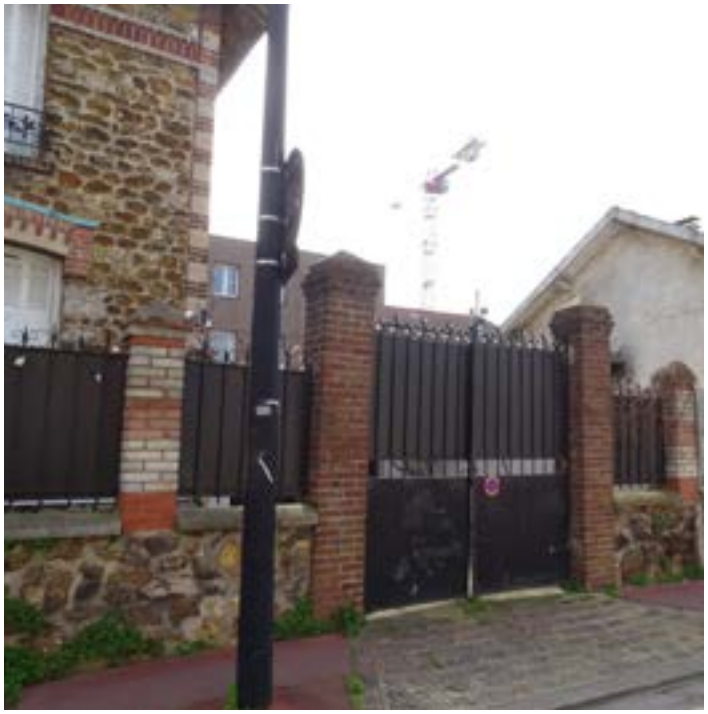
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB177	PAVILLON	I











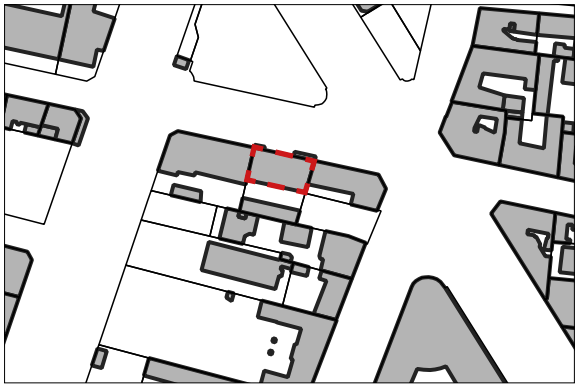




AUB178 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue Ferragus	
RÉF. CADASTRALES	Z0002	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Briques, enduit, meulière
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres et briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	En alignment sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Gérard Adolphe, architecte
Hauteur et gabarit	R+5, 6 travées,		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'impose dans le paysage urbain par son gabarit et ses éléments de modénature et décors. Implanté en alignement de la rue Ferragus, sa façade possède six travées dont deux sont en encorbellement.

Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces. La porte cochère est remarquable par sa ferronnerie et le bossage de son encadrement. Le deuxième étage est marqué par un balcon filant sur 4 travées. Des consoles moulurées supportent les oriels. Un balcon filant sur la largeur du bâtiment souligne le cinquième et dernier étage. La polychromie de la brique orangée contraste avec la couleur claire de l'enduit. La composition et la décoration sont simples, mais élégantes.

A l'arrière de la parcelle, une annexe est bâtie sur deux niveaux.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv243

AUB178	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, linteaux, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (à consoles moulurées, garde-corps, balcons filants, oriels, porte cochère)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB178	IMMEUBLE	R













AUB179 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	56 Rue Gaëtan Lamy	
RÉF. CADASTRALES	G0010	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit et briques rouges
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3, 6 travées sur rue, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est implanté à l'angle des rue Henri Murger et Gaëtan Lamy. Composé de deux façades alignées à la rue et d'un pan coupé, cet immeuble intermédiaire s'élève sur 4 niveaux.

La dualité de la brique rouge et de l'enduit beige le rend visible depuis le lointain. Des commerces sont implantés en rez-de-chaussée tandis que des logements occupent les niveaux supérieurs. Des linteaux et les pilastres monumentaux en brique et de couleur rouge signalent les baies et des motifs de briques en relief soulignent la toiture. La séquence d'entrée est marquée par une porte cochère à double battans, surmontée d'un linteau métallique et d'un fronton en brique.

La parcelle continue au nord, des annexes de plain-pied occupent une partie de la surface. Plus au nord, l'espace est non bâti. La parcelle est clôturée par un mur maçonné enduit.

SOURCES

/

AUB179	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble d'angle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les annexes construites sur le reste de la parcelle peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (éléments décoratifs brique, pilastres, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (linteaux métalliques, porte d'entrée, briques en relief)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB179	IMMEUBLE	I



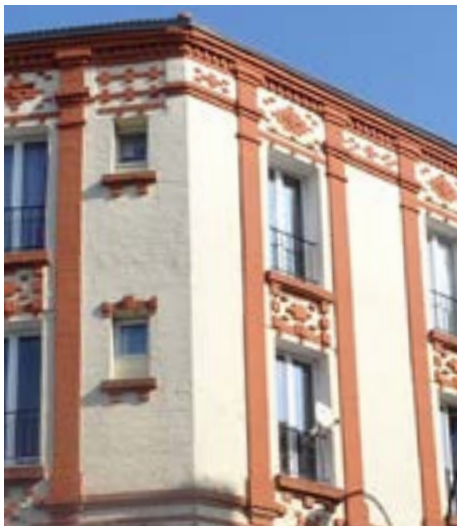












AUB180	GRAND COLLECTIF	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	1, 2, 3, 4, 5 Rue Gaston Carré
RÉF. CADASTRALES	AV0071, AV0072, AV0085 à AV0087





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Partiellement réalisée, cette opération prévoyait de lotir la quasi-totalité de la rue Nouvelle (actuelle rue Gaston-Carré) située entre la rue Henri-Barbusse et la rue des Cités. A proximité immédiate de la manufacture d'allumettes, cet ensemble mêlant immeubles de logements pour célibataires et logements familiaux est conçu en 1930 par l'architecte Léo Polin pour la compagnie HOME (SA d'habitations et ouvrages modernes et économiques).

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

Quatre immeubles, dont deux d'angle, sont finalement réalisés au plus près de la rue des Cités. Ces logements privés semblent résolument tournés vers la clientèle ouvrière relativement aisée que constituent les allumettiers.
Cet ensemble type "Paquebot" s'élève sur cinq et six étages. Couronnés de toitures-terrasses, les immeubles présentent des façades sobres. Les couleurs rouges, jaunes et grises des enduits dynamisent l'ensemble. Des loggias et balcons équipent certaines baies qui sont soulignées par des appuis de baie en béton enduit et équipées de persiennes métalliques. Les derniers étages de chaque immeuble sont équipés de balcons filants.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv308

AUB180	GRAND COLLECTIF	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les quatre immeubles constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades (loggias, baies verticales au niveau des cages d'escalier)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB180	GRAND COLLECTIF	Ens.B











AUB181 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	38 Rue Guyard Delalain	
RÉF. CADASTRALES	AZ0048	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1908 (1900-1925)	**Matériaux de façade**	Briques polychromes et céramique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Gérard Adolphe, architecte
Hauteur et gabarit	R + 4, quatre travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté en alignement de la rue. Il est construit selon un plan rigoureux et symétrique. Il est composé de deux parties parallèles reliées par un corps central où se trouvent les escaliers et les halls d'entrée.

L'immeuble présente de nombreux éléments de modénatures et décors. Les différents niveaux sont soulignés par des corniches ou frises en relief créé par la pose de briques sous différents appareillages. Des fleurons ponctuent la façade et des panneaux de céramiques émaillées ressortant sur un appareillage de briques rouges. Les baies présentent encore leurs contrevents métalliques pliants.

Le rez-de-chaussée se distingue du reste des niveaux par le traitement de sa façade en pierre meulière avec effet de rocaillage. La porte d'entrée en bois possède deux vantaux et des impostes vitrées. Des frises et têtes de fronton en céramique ajoutent de la couleur à la façade.

Enfin, une toiture à rebords et à deux versants couvre chacune des deux entités de l'immeuble.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv256

AUB181	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux pierre/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives, linteaux, motifs de briques en relief, effet de rocaillage sur pierre meulière)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (frise en grès cérame sous l'appui des baies, corniches moulurées, linteaux, porte d'entrée à eux vantaux et à impostes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB181	IMMEUBLE	R











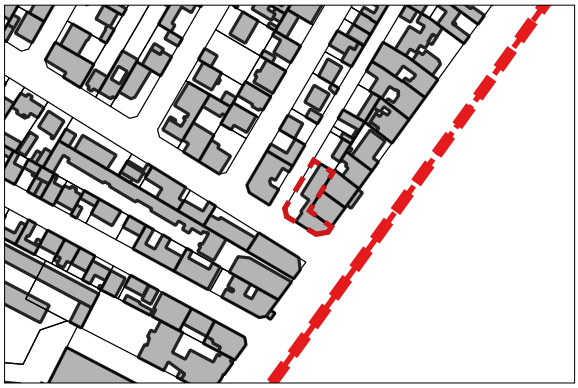




AUB184 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	2 Rue Hélène Cochennec	
RÉF. CADASTRALES	AK0234	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Briques Couvertures en tuiles
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Situé à l'angle de l'intersection entre la rue Ernest Thierry et Hélène Cochennec
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 7 travées (1 à 4 en façade), Toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble d'angle se situe au nord/est de la commune. Il s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et deux niveaux.

La polychromie de la brique anime cette façade. Des motifs losangés ponctuent les parties de façades entre les baies. Des baies jumelles sont séparées par des trumeaux en briques rouge et ocre. Une frise en relief faite d'un appareillage de briques délimite les deuxième et troisième niveaux. La polychromie de la brique se retrouve jusqu'aux souches de cheminée qui coiffent les toitures. Les baies se ferment par des persiennes métalliques et présentent des garde-corps ouvragés.
A l'arrière de la parcelle, une cour s'ouvre sur la rue Hégésippe Moreau. Un bâtiment annexe bâti en fond de parcelle semble avoir subi un incendie.

SOURCES /

AUB184 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble d'angle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les bâtiments construits à l'arrière de la parcelle peuvent faire l'objet de démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives, encadrement de baies, motifs décoratifs)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (frise, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB184	PETIT IMMEUBLE DE BOURG	I









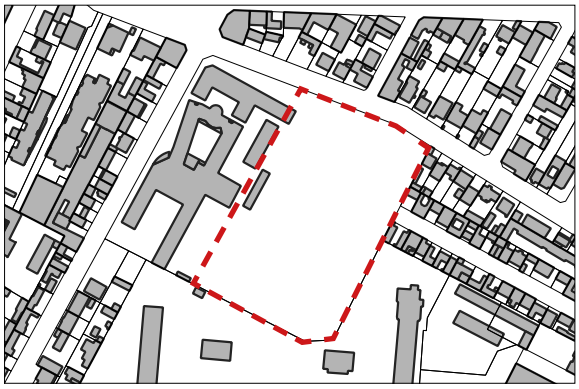




AUB185 STADE AUGUSTE DELAUNE ET TRIBUNE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	35 Rue Hélène Cochennec
RÉF. CADASTRALES	AM0179





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le stade Auguste Delaune est construit dans la fin des années 1920. Il est composé d'un terrain avec une tribune implantée en bordure ouest de la parcelle. Le site est fermé par une clôture fixée sur un mur bahut en béton. Dans la continuité de ce muret, le porche d'entrée du site est composé de trois parties. Il accueillait dans le passé des inscriptions ayant aujourd'hui disparu. La tribune est construite en béton.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement sportif

Il s'agit d'une typologie d'équipement sportif, en béton brut, qu'il convient de conserver. Le portique d'accès, tripartite marque l'entrée à la piste et terrain de sport.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti;

Travaux sur l'existant

- Respect et maintien de l'ensemble du portique maçonné
- En cas de travaux sur les ouvrages, respecter une harmonie d'ensemble

SOURCES /

AUB185	STADE AUGUSTE DELAUNE ET TRIBUNE	Ens.U











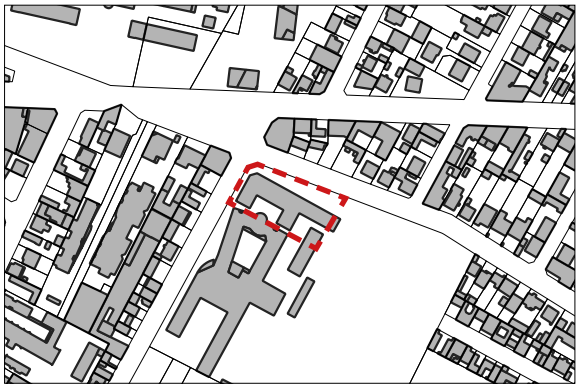


AUB186 GROUPE SCOLAIRE DU MONTFORT Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri
ADRESSE	50 Rue Hélène Cochennec
RÉF. CADASTRALES	AM0179

AUB185 (Stade Auguste Delaune et Tribune)





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Il s'agit de la deuxième école construite par Roland Boudier dans les années 1930. Elle venait en remplacement d'écoles provisoires en bois installées dès 1925 et qui ont été agrandies successivement jusqu'à la construction de bâtiments en brique, inaugurés en 1935. Implantée à l'angle des rues Elysée Reclus et Hélène Cochennec, l'école est remarquable par le traitement de l'angle à la fois très simple et très équilibré. En 1948 est décidée la construction des écoles Brossolette et Gabriel Perry, 50 rue Hélène Cochennec, dont les travaux sont confiés à Roland Boudier ; l'école du Montfort deviendra une maternelle. Cette ancienne école abrite désormais des locaux annexes au stade Auguste Delaune voisin (bureaux d'associations sportives notamment).

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement scolaire

L'ensemble est constitué de quatre corps de bâti accolés. Le bâtiment à l'angle est doté d'un pan coupé percé de grandes baies rectangulaires traitées en bandeaux horizontaux et couvert d'une toiture en croupe. Il était occupé par un préau. L'ensemble s'étend rue Hélène Cochennec, par un bâtiment plus haut, à R+1, où se trouve l'entrée, lui-même prolongé par une partie basse en rez-de-chaussée à une travée. La partie centrale présente une façade animée par des fenêtres bandeaux. La porte d'entrée à double battant possède un encadrement en béton mouluré. L'ensemble est construit en béton armé et en maçonnerie de brique revêtue d'un parement de brique rouge. Les menuiseries sont métalliques et les toits couverts de tuile mécanique. Le bâtiment présente de nombreuses pathologies. Les enduits sont en mauvais états, des épaufrures au niveau des appuis de baie ou de la corniche et les enduits sont en mauvais état.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv189

AUB186 GROUPE SCOLAIRE DU MONTFORT Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions constituant le groupe scolaire sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baie et de porte, corniche, pan coupé)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB186	GROUPE SCOLAIRE DU MONTFORT	Ens.B













AUB187 PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET DEVANTURE COMMERCIALE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	88 Rue Hélène Cochennec	
RÉF. CADASTRALES	AJ0075	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Briques et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 5 travées, Toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble d'angle s'inscrit en léger retrait de la rue. Il s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et un niveau. Le commerce semble cependant être vacant.
Le rez-de-chaussée a subi de nombreuses modifications. Ouvertures, rideaux de fer, maçonnerie de briques recouverte d'une peinture blanche.

L'étage conserve des éléments de décors. On observe des motifs de briques rouges sur la façade construites en briques ocres. Des garde-corps métalliques équipent les baies qui se ferment par des persiennes également métalliques.

Le long de la rue Lautréamont, une étroite cour se présente derrière la clôture de béton armé.

SOURCES /

AUB187 PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET DEVANTURE COMMERCIALE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble d'angle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (frise de briques en relief, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB187	PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET DEVANTURE COMMERCIALE	I









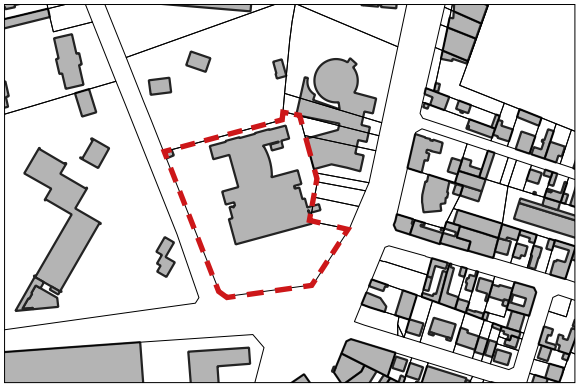




AUB188 CENTRE DE GERONTOLOGIE CONSTANCE MAZIER I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement hospitalier
QUARTIER	Valles / La Frette	
ADRESSE	4 Rue Hemet	
RÉF. CADASTRALES	AG0007	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1884 (plusieurs fois remanié notamment en 1926/1934)	**Matériaux de façade**	Pierre de taille et brique Couvrement : tuiles mécaniques
Fonction initiale	Equipement médical	**Structure constructive**	Pierre de taille et brique
Fonction actuelle	Equipement médical	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Années 20 : l'architecte-voyer Prévost (agrandissement des ailes) Années 30 : Boudier et Pessemies (aménagement des cuisines en sous-sols)
Hauteur et gabarit	Plan en H, R+1, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet équipement massif est implanté au cœur d'une vaste parcelle protégée par une clôture sur un mur bahut et un portail remarquable par le détail de ses ferronneries.

Le bâtiment ancien est construit suivant un plan en H, les deux ailes sont construites perpendiculairement à la rue et reliées par un bâtiment central en retrait. L'ensemble est construit sur deux niveaux, une surélévation semble avoir été réalisée par la suite.

L'ensemble comporte des baies régulières aux linteaux à arc surbaissé, bandeaux sous la corniche. L'entrée est desservie par un perron, et la travée centrale est surmontée d'un fronton sur la toiture comportant une horloge. L'ensemble présente une simplicité non exempte d'élégance. L'ordonnancement un peu sévère des façades est caractéristique des bâtiments publics de la Troisième République, où le sérieux de la fonction et la grandeur de l'État ne doivent pas être oubliés. On observe une dualité entre le rouge de la brique et le beige de la pierre de taille. En 2004, une extension contemporaine est en construite rue Léopold-Réchaussière.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv208

AUB188 CENTRE DE GERONTOLOGIE CONSTANCE MAZIER I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction initiale bâtie selon un plan en H, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les extensions peuvent faire l'objet de démolitions partielles

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux pierre/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, encadrement de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (perron, fronton, corniche moulurée, linteaux cintrés)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – la clôture et son portail

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB188	CENTRE DE GERONTOLOGIE CONSTANCE MAZIER	I









AUB189	NERSON ET COMPAGNIE - USINE DE CARTONNERIE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Valles / La Frette
ADRESSE	40 Rue Hemet
RÉF. CADASTRALES	AE0023





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site de l'ancienne usine de cartonnerie est situé au nord de la commune, au sein d'un tissu très hétérogène mêlant logements collectifs, tissu pavillonnaire et équipements publics et tissu industriel. La majorité des édifices qui constitue le site est bâtie à la fin du XIXe siècle. Fondée en 1802, la cartonnerie Nerson et Compagnie s'installe à Aubervilliers en 1887. En 1925, les Établissements Nerson Ainé sont l'une des plus importantes entreprises de cartonnage d'Europe. Elle est rachetée en 1972 par Métal Box Company Overseas.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Sur la rue Hemet, le site est fermé par un mur de clôture en brique et meulière. Il se compose d'une série de bâtiments édifiés en relation avec les nécessités de la production de cartons. Face à l'entrée de la rue Hemet, on trouve des bureaux à un étage avec une toiture à deux pans en tuiles. Sur la droite se situe un petit pavillon de concierge de plain-pied. Encore plus à droite, le grand atelier de fabrication est à armature métallique et remplissage briques. La façade de la travée forme une enceinte extérieure à redents. L'éclairage se fait par lanterneaux. Sur la gauche se trouvent de petits ateliers en fer et briques à éclairage latéral. Le site est un témoin intéressant d'une ancienne activité albertivillarienne peu connue, celle de la cartonnerie.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv029

AUB189	NERSON ET COMPAGNIE - USINE DE CARTONNERIE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les halles visibles depuis la rue Hemet (B et C) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'extension cubique

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale du bâti constituant le site

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :

- maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades (lanterneaux, armature métallique et remplissage briques visible sur l'entrepôt principal)
- maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de la halle doublée

- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB189	NERSON ET COMPAGNIE - USINE DE CARTONNERIE	Ens.B





Depuis la rue Danielle Casanova





Depuis la rue Danielle Casanova

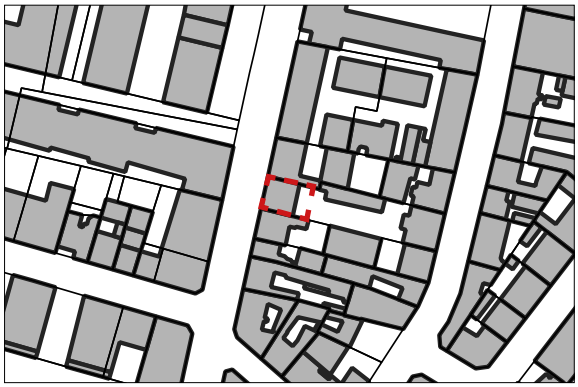


Depuis la rue Hemet

AUB190 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	38 Rue Henri Barbusse	
RÉF. CADASTRALES	BD0155	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Seconde moitié du XIXe siècle - Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Paul Saignes, architecte à Pantin
Hauteur et gabarit	R + 5, quatre travées, un toit à deux pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble remarquable se situe sur une parcelle étroite et profonde. Implanté en alignement de la rue Henri Barbusse, il fait face à des bâtiments de gabarits semblables. L'immeuble possède quatre travées et s'élève sur six niveaux.

Le rez-de-chaussée est recouvert d'un bossage continu aux refends horizontaux. L'entrée du bâtiment se fait par une porte bâtarde en bois, fer et verre dont l'encadrement est en plâtre mouluré très ouvragé. Le 1er étage se distingue des étages supérieurs par la présence de bandeaux en plâtre et en brique polychrome. Du 2e au 5e étages, le décor est fait de motifs en brique rouge et les linteaux sont soulignés par une décoration en plâtre mouluré, brique rouge et brique émaillée bleue. Chaque étage est traité différemment. Au 2e étages, les linteaux sont ornés de volutes que l'on retrouve sur d'autres immeubles albertivillariens comme le n° 64 boulevard Anatole-France. Le 4e étage est doté d'un large bandeau horizontal en plâtre mouluré à motifs géométriques et le 5e étage d'une frise en brique polychrome qui court sous la toiture. La toiture est légèrement débordante et soutenue par des aisseliers sculptées. Les appuis de fenêtres (consoles et allèges) en fer représentent des iris.

L'immeuble présente un bon état de conservation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv161

AUB190	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, bossage continu, inclusions d'éléments décoratifs en brique vernissée, frises décoratives, linteaux sculptés, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles et allèges sculptées, garde-corps, aisseliers sculptées supportant le débord de toiture)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB190	IMMEUBLE	R











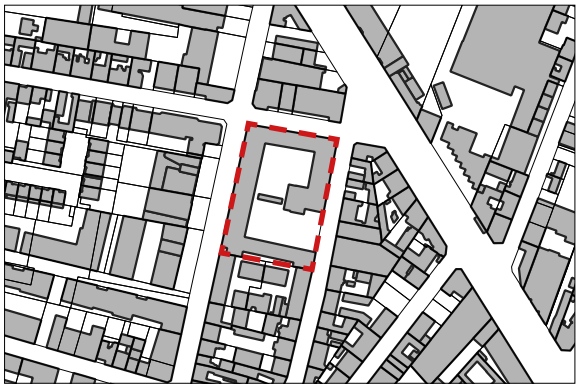




AUB191 GROUPE SCOLAIRE JEAN MACE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / équipement scolaire
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	44 Rue Henri Barbusse	
RÉF. CADASTRALES	BD0016	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1876	**Matériaux de façade**	Pierre, brique, enduit Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Groupe scolaire	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Valez, architecte
Hauteur et gabarit	Plan symétrique, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce groupe scolaire, le premier bâti à Aubervilliers, s'étend sur les trois rues des Postes, des Ecoles et Henri-Barbusse, où se trouvent la façade principale et l'entrée. L'ensemble est représentatif des écoles construites sous la Troisième République, dont le style est souvent dit « Jules-Ferry ». De plan symétrique, il est construit en pierre de taille avec des éléments de décor discrets en brique polychrome (exemple : bandeaux de briques à dents d'engrenage, allèges et linteaux en brique, etc.).
Du côté de la rue Henri-Barbusse, les façades des différents corps de bâtiment s'organisent symétriquement de part et d'autre d'un édifice central à R + 1, surmonté d'un clocheton très travaillé, portant une horloge. Les deux entrées, destinées à l'origine aux garçons et aux filles, sont disposées à chaque extrémité et sont surmontées d'un fronton triangulaire portant les inscriptions : "Jean Macé" et "Condorcet". Les trois baies centrales portent sur le linteau les dates "1876" et "1877" ; celle du milieu est ornée du blason de la ville. Les baies ont conservées leurs volets métalliques pliants d'origine. De part et d'autre s'étendent deux bâtiments à un niveau percés de cinq baies en plein cintre.
Du côté de la rue des Ecoles, un bâtiment à R + 1 comporte quinze travées régulières, présentant les mêmes matériaux de façade. Rue des Postes, on retrouve plusieurs corps de bâtiments : un premier à R + 1 et sept travées et un second, dans la continuité, à R + 1 et trois travées. Ce dernier bâtiment, moins haut, se retourne en longueur sur la cour.
L'ensemble du groupe scolaire s'organise autour d'une cour centrale arborée. Il présente un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB191 GROUPE SCOLAIRE JEAN MACE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, allèges et linteaux en brique, bandeaux de briques à dents d'engrenage, frontons sculptés, polychromie de briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (frises décoratives, garde-corps,clocheton et son horloge, linteaux et frontons moulurés, inscriptions sculptées)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du p*ub*lic à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB191	GROUPE SCOLAIRE JEAN MACE	R









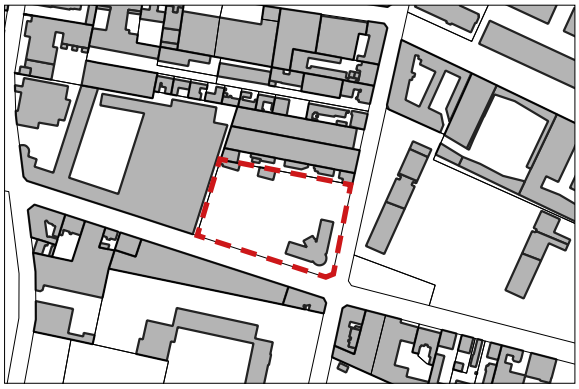




AUB192 TENNIS MUNICIPAL - PAUL BERT I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement sportif
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	97 Rue Henri Barbusse	*AUB 218 (Bains douches)*
RÉF. CADASTRALES	AZ0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Béton armée
Fonction initiale	Terrain de tennis et portique d'entrée	**Structure constructive**	Béton armé
Fonction actuelle	Terrain de tennis et portique d'entrée	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	3m		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Sur cette parcelle, l'élément d'intérêt est constitué par le porche d'entrée en structure béton. On peut y lire l'inscription "Tennis Municipal". Dans la continuité de ce porche, un mur maçonné d'environ 2m de haut est aligné à la rue. Il est surmonté d'une partie ajourée également en béton armé.
Un bâtiment est implanté sur la même parcelle que le terrain de tennis. Il s'agit des anciens bains-douches de la ville dont le bâtiment est aujourd'hui occupé par un centre médico-psycho-pédagogique.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Travaux sur l'existant

- Respect et maintien de l'ensemble du porche et de la clôture en béton armé sur rue

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires

SOURCES /

AUB192	TENNIS MUNICIPAL - PAUL BERT	I



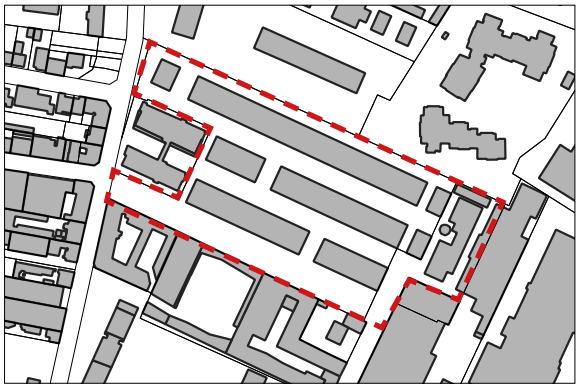




AUB193 SEITA - USINE D'ALLUMETTES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	124 Rue Henri Barbusse
RÉF. CADASTRALES	AU0099, AU0101





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

En 1874, la Compagnie générale des allumettes chimiques, rachète la fabrique Delabarre installée sur le site depuis 1867. Ce site est le dernier témoin des Manufactures d'allumettes de la région parisienne depuis la disparition de celles de Pantin. L'ensemble connaît des transformations au cours du XXe siècle. En 2014, le groupe immobilier Sirius rachète le site et confie sa réhabilitation à l'agence MW architecture. Livré en 2015, il reçoit des locaux et laboratoires d'enseignement, la direction des affaires culturelles de la ville d'Aubervilliers et quelques ateliers privés.

Le site est fermé par une clôture métallique sur un mur bahut maçonné.
Ayant fait l'objet d'une réhabilitation récente, l'ensemble des bâtiments se trouve en très bon état.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Un pavillon d'entrée est implanté en alignement de la rue. A l'arrière, une série de bâtiments est visible depuis la rue. Au bout de l'allée centrale, sont implantés les anciens laboratoires, les forges et la chaufferie. Là s'érige la dernière cheminée non tronquée de la SEITA en Île-de-France. Les bâtiments sont à structures métalliques hourdies de briques polychromes utilisées pour les décors de façade. Les bâtiments s'élèvent sur un soubassement en pierres. Les façades présentent un ensemble homogène rythme par des pilastres et ponctué de motifs losangés.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv004

AUB193	SEITA - USINE D'ALLUMETTES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon d'entrée, les halles à armature métallique et remplissage briques et la cheminée sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur le pavillon d'entrée, les halles à armature métallique et remplissage briques et la cheminée

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques et éléments métalliques)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (clôture sur mur bahut en maçonnerie de pierres)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du p*ub*lic à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB193	SEITA - USINE D'ALLUMETTES	Ens.B











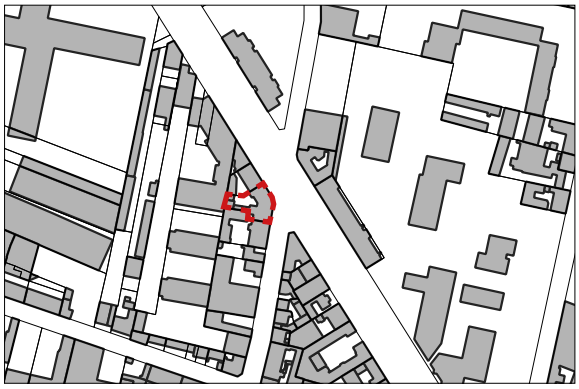




AUB194 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	91 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	AY0064	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges et grises + pierres de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5, 7 travées, Toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé à l'angle de la rue des Cités et de l'Avenue de la République. Il présente deux façades sur rue et un pan coupé constitué d'une travée. On le remarque depuis l'espace public par son gabarit et ses modénatures. Une placette se dégage devant le bâtiment tronqué, au niveau du croisement des deux axes.

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial, quatre niveaux carrés et un niveau de combles. Il présente une façade polychrome constituée de pierre, brique et enduit. Le rez-de-chaussée est recouvert d'un enduit beige avec effet de soubassement en brique et une belle porte d'entrée en bois. Le premier étage est animé d'une alternance de bandeaux de brique rouge et ocre. Sur les niveaux supérieurs, des frises de motifs variés sont créées par un jeu de brique et les linteaux sont composés d'un jeu enduit/brique. Une corniche souligne la toiture. L'immeuble est décoré de frises de brique à dents d'engrenage, de motifs décoratifs et d'allèges enduites. Les angles du bâtiment sont signalés par des chaînages et les baies sont équipées de garde-corps métalliques au dessin floral surmontés d'un linteau ouvragé.

SOURCES /

AUB194	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux avec clefs de voûte, appuis de baie, bandeaux, corniche, encadrement de porte, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (pan coupé, dessin des garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du p*ubli*c à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

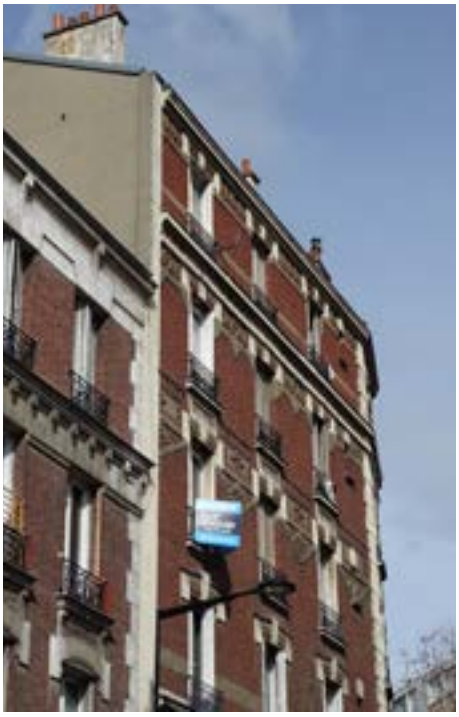
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB194	IMMEUBLE	I















AUB195	MALICET ET BLIN ; SKF - ANCIENNE USINE DE MATERIEL D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL / ACTUELLEMENT EQUIPEMENTS MUNICIPAUX	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	66, 72 Rue Henri Barbusse
RÉF. CADASTRALES	BC0083





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'entreprise Malicet et Blin s'installe sur deux sites d'Aubervilliers en 1905 et 1911 (avenue Henri Barbusse et rue Trevet). En 1909, un passage souterrain reliant les deux usines est construit. L'usine fabriquait des engrenages et pièces détachées pour machines-outils. En 1924, la construction d'une automobile, la "Malicet et Blin" y est tentée, mais le projet n'a pas connu de suite. L'usine employait 590 ouvriers en 1914 et 620 au lendemain de la première Guerre Mondiale. Devenue propriété du groupe SKF, elle ferme en 1967. Actuellement, le site est occupé par le garage municipal.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production - Equipement / Equipement édilitaire et service

Les bâtiments sont organisés autour d'une cour qui traverse la parcelle. Sur la gauche un bâtiment formé de trois travées en sheds s'élève sur quatre niveaux le long de la rue Henir Barbusse. Sur la droite, des bâtiments à toiture en sheds occupent une grande superficie de la parcelle en partie sud. Deux halles sont situées au centre de la parcelle. La plus grande présente en façade des pilastres en meulière. Son éclairage est assuré par un lanterneau et des baies vitrées en façade. L'autre halle a une structure en fer avec un remplissage brique et une toiture en sheds. Enfin, donnant sur la rue Lécuyer et à l'arrière de ces deux halles, des bâtiments en sheds portent les mêmes typologies que celles présentées précédemment. Les bâtiments présentent des états de conservation variés.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv002

AUB195	MALICET ET BLIN ; SKF - ANCIENNE USINE DE MATERIEL D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL / ACTUELLEMENT EQUIPEMENTS MUNICIPAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bâtiments notifiés par leur toiture à sheds, les deux halles au centre de la parcelle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (toitures en sheds, lanterneaux, pilastres en meulière, fenêtres bandeaux)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB195	MALICET ET BLIN ; SKF - ANCIENNE USINE DE MATERIEL D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL / ACTUELLEMENT EQUIPEMENTS MUNICIPAUX	Ens.B













AUB196a MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	83 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	AY0007	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe	**Matériaux de façade**	Brique peinte, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé + commerces	**Implantation**	A l'angle d'une rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de bourg est située dans un quartier hétérogène composé de logements individuels et collectifs et de bâtiments industriels et équipements publics.

Le bâtiment est organisé autour d'une cour intérieure. Il s'élève sur deux niveaux. Depuis la rue, le bâtiment présente une travée sur rue. Dans la continuité de la façade recouverte d'un blanc et gris, une clôture est percée d'un portail métallique. Les deux piliers s'imposent dans le dessin de la clôture. La maison a subi des transformations depuis sa construction initiale. Des volets roulants ont notamment été installés et ne correspondent pas au style architectural du bâtiment.

SOURCES /

AUB196a MAISON DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison de bourg sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB196a	MAISON DE BOURG	I









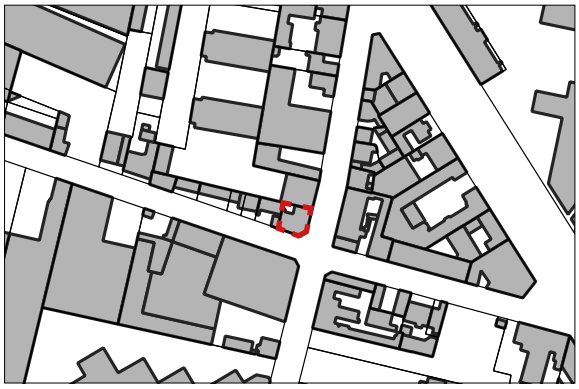




AUB196b MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	79 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	AY0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logment individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logment individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de bourg est située dans un quartier hétérogène composé de logements individuels et collectifs et de bâtiments industriels et équipements publics. Un immeuble récent s'élèvant sur cinq niveaux est mitoyen de la maison.

La maison est implantée à l'angle des rues des Cités et Sadi Carnot. Elle présente deux façades sur rue de deux travées chacune. Le pan coupé présente une travée et la maison est couverte d'une toiture à demi-croupe. Un commerce occupe le rez-de-chaussée, la maison présente quelques éléments de décors notamment autour des baies, ayant encore leurs contrevents métalliques pliants. On remarque les linteaux qui surmontent les baies de l'étage, l'encadrement mouluré de la porte d'entrée. La peinture cache cependant une partie des modénatures.

SOURCES /

AUB196b MAISON DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison de bourg sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades et des décors (encadrements de baies, corniche, linteaux)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB196b	MAISON DE BOURG	I













AUB197 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	4 Rue des Grandes Murailles	
RÉF. CADASTRALES	D0112	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C, 4 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville se situe à l'extrême nord de la commune. Elle se trouve dans un tissu hétérogène composé de logements individuels privés, de logements collectifs, d'équipements scolaires et d'équipements industriels. Alignée à la rue des Grandes Murailles, cette maison s'élève sur un niveau carré et un niveau de combles. Elle est couverte d'une toiture à deux versants.

La façade indique le mode constructif de cette maison. Bâtie en pierres meulières, elle est ponctuée de briques rouges qui encadrent les baies. Au rez-de-chaussée, on observe une fine travée composée par la porte d'entrée. En travée centrale, une porte en bois de belle facture est supportée par un linteau métallique. Des linteaux cintrés sont marqués par la brique rouge. La toiture est légèrement débordante et soutenue par des pièces de bois sculptées.
Des constructions annexes sont construites à l'arrière de la maison, elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Une plaque est fixée sur la façade, on peut y lire le nom de dix habitants du quartier tués en mission le 15 août 1944.

SOURCES /

AUB197	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les constructions présentes à l'arrière de la parcelle peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, encadrement de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (bois sculptés sous la toiture, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB197	MAISON DE VILLE	I













AUB198 FERME MAZIER R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production agricole / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	70 Rue Heurtault	
RÉF. CADASTRALES	J0081	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X Culturel X Historique X Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, mœllon de gypse enduit Couverture : tuiles plates
Fonction initiale	Ancienne maison de culture	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Une partie du bâtiment est occupée par la Société d'Histoire et de la vie d'Aubervilliers (SHVA)	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Plutôt dégradé	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 6 travées, toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison d'habitation qui ferme la parcelle sur rue constitue un précieux témoignage du passé rural de la ville. En effet, la ferme Mazier est une ancienne maison de culture, cultivant des légumes de plein champ dont l'existence est attestée dès la fin du XVIIe siècle. Devenue patrimoine de la ville d'Aubervilliers, elle se trouve aujourd'hui dans un état plutôt dégradé et fait l'objet de projets de réhabilitation et de mise en valeur depuis 2014 à l'initiative d'associations.

Le bâtiment visible depuis l'espace public possède 6 travées et s'élève sur trois niveaux. On observe la présence d'une vaste porte charretière en bois qui permet d'accéder à la cour pavée qui est entourée d'anciens bâtiments utilitaires de petite taille. Ils avaient pour fonction le séchage et battage des graines légumières, le stockage des céréales et le fourrage, mais aussi l'hébergement des chevaux. On note la présence d'un ancien four à betteraves, non visible depuis la rue. La décoration de cette façade enduite se limite aux chambranles peints et à la corniche moulurée. Une carte postale du début du siècle montre que les trumeaux étaient ornés de moulures de plâtre. Le grenier est haut et éclairé en façade par de petites fenêtres sous la corniche. Une bonne partie des baies présentent des contrevents en bois encore en place.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv230

AUB198 FERME MAZIER R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements et corniche moulurés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte cochère en bois et contrevents bois)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB198	FERME MAZIER	R













AUB199 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	76 Rue Heurtault	*Propriétaires : SA HLM Moulin Vert*
RÉF. CADASTRALES	J0072	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierres, plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 4 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est situé au nord-ouest de la commune. Il est implanté en alignement de la rue, sur une parcelle profonde. A l'arrière du bâtiment, une cour permet l'accès aux différentes annexes. Une halle industrielle est établie en fond de parcelle.

L'immeuble s'élève sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, on observe une porte cochère et des baies sur les trois autres travées. Un bossage continu couvre ce premier niveau et une corniche moulurée le surmonte. La façade présente des éléments de décors maçonnés : des moulures décorent les linteaux, les corniches et les allèges. Une corniche à denticules couvre l'ensemble de la façade. Tous ces éléments de décors sont cependant altérés par un très mauvais état de conservation du bâtiment. L'enduit est dégradé sur l'ensemble de la façade. Enfin, on déduit un bâtiment vacant par ses ouvertures murées.

SOURCES /

AUB199 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Les bâtiments implantés en fond de parcelle peuvent faire l'objet d'une démolition.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - bossage continu, corniche à denticules, linteaux et allèges moulurées
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB199	PETIT IMMEUBLE	I









AUB200 GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	89 Rue Heurtault
RÉF. CADASTRALES	D0179 à D0183

Propriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble bâti est construit par les architectes Philippe Delis et Christian Girard, en 1993, pour l'OPHLM d'Aubervilliers. Il présente un programme mêlant logements sociaux, bureaux et activités est lancé en 1986 à l'emplacement d'une ancienne cité de transit.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain - Lieu de travail / Commerce à RDC

L'ensemble se décline en deux bâtiments affectés à deux types de logements (77 PLA et 18 PLI). C'est en rez-de-chaussée de l'immeuble le plus important que s'installent les lieux d'activités, légèrement en saillie par rapport au reste de l'édifice. Plus largement, les architectes se sont livrés à un jeu très plastique en façade, encore renforcé par des aplats de couleurs vives : rouge des bardages pour les duplex, gris pour les locaux d'activités, jaune pour les accès.

Coursives, loggias et balcons ajoutent à la silhouette "paquebot" de l'édifice. Pour rompre l'effet de masse, les architectes ont conçu un petit square qui lie les deux bâtiments et qui s'étend à l'arrière de la parcelle.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv318

AUB200	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles (A et B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservé (coursives, loggias et balcons)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du p*ubli*c à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB200	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B



89 Rue Heurtault, bâtiment A



Depuis la rue des Grandes Murailles









AUB201 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	11 Rue Lautréamont	
RÉF. CADASTRALES	AJ0069	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, briques rouges et beiges
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 4 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble se situe dans un tissu pavillonnaire au nord de la commune. Implanté en alignement de la rue, on le remarque par son gabarit, il s'élève en effet sur 3 niveaux tandis que les constructions bâties dans la rue Lautréamont ne dépassent pas le R+1.

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée anciennement commercial, le commerce semble être fermé. Les deux niveaux supérieurs sont des logements. Un bossage continu recouvre le rez-de-chaussée alors que le reste de la façade est animé par une polychromie de briques rouges et ocres. Des frises, composées de briques sur chant, signifient les différents niveaux. Les linteaux blancs enduits créent un contraste qui marque les baies. Ces dernières sont équipées de garde-corps métalliques.

A l'arrière du bâtiment, une annexe est bâtie selon un plan en L. Elle n'est pas visible depuis le rue.

SOURCES /

AUB201 PETIT IMMEUBLE DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'annexe en fond de parcelle peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu, jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (garde-corps, linteaux enduits, frises)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB201	PETIT IMMEUBLE DE BOURG	I













AUB202 PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET FAÇADE COMMERCIALE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	62 Rue Lautréamont	
RÉF. CADASTRALES	AJ0107	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique, bois et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé + commerce	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 2 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est situé au nord de la commune, au cœur d'un tissu pavillonnaire.
Il est aligné à la rue et possède un rez-de-chaussée commercial qui semble cependant vacant.
Un niveau supérieur accueille des logements.

Le bâtiment est construit en maçonnerie de briques et est recouvert d'un enduit beige. Les angles avec leurs chaînages et encadrements des baies se distinguent par leurs briques rouges.
On observe l'utilisation du bois au niveau des menuiseries, des garde-corps du premier étage et du revêtement de la devanture commerciale. Des motifs triangulaires soulignent la frise sous la toiture. Les volets roulants ne sont pas en cohérence avec le style architectural de la bâtisse.

Une construction en R+1 est implantée en fond de parcelle. Elle accueille des logements.

SOURCES /

AUB202 PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET FAÇADE COMMERCIALE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'annexe en fond de parcelle peut être démolie

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baies et chaînages d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du p*ubli*c à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB202	PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET FAÇADE COMMERCIALE	I











AUB203 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Robespierre / Cochennec / Peri	
ADRESSE	65 Rue Lautréamont	
RÉF. CADASTRALES	AJ0043	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit et pierres meulières
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue, léger retrait
Etat de conservation	Très bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 5 travées, Toiture à deux versants + toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est situé au nord de la commune, au sein d'un tissu pavillonnaire. Il est composé de deux entités R+1 couvertes par des toitures à deux versants et d'une extension d'un seul niveau couverte par une toiture-terrasse. En fond de parcelle, se trouve une petite construction de type atelier.

Bâti en pierre meulière, ce pavillon est distancé de la rue par une courette protégée d'une clôture sur un mur en maçonnerie de briques avec un portail et portillon associés. Le pavillon s'élève sur un soubassement, la porte d'entrée est donc accessible en demi-niveau, elle est protégée par un auvent à la couverture imposante. Les fenêtres présentent encore leur volets métalliques pliants d'origine. Le mur pignon de l'avant-corps possède trois travées. Un enduit blanc marque une séparation nette entre les deux niveaux du bâtiment. On retrouve cet enduit blanc au niveau de la clôture et des allèges de baies. Les combles sont marqués par un enduit blanc.
Le pavillon semble être en très bon état.

SOURCES /

AUB203	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'extension et l'atelier en fond de parcelle peuvent être démolis

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/meulière, bandeaux enduits)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservé (ferronneries, persiennes métalliques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB203	PAVILLON	I









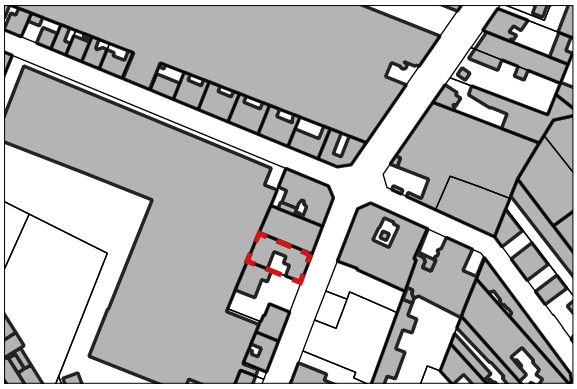




AUB204 PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET FAÇADE COMMERCIALE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	25 Rue Lécuyer	
RÉF. CADASTRALES	BD0112	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, Briques beiges
Fonction initiale	Façade de commerce avec logements	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Façade de commerce avec logements	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 4 travées, Toiture monopente		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est situé au sud-est de la commune d'Aubervilliers. On le remarque par sa devanture commerciale en mosaïque qui témoigne de la fonction passée de l'immeuble.

L'immeuble s'élève sur trois niveaux, dont un rez-de-chaussée commercial. L'élément à préserver est l'enseigne commerciale réalisée en mosaïque qui indique : "Ferme - Laiterie". Cependant, la moitié de la façade a récemment été cachée par une devanture nouvelle en revêtement métallique. Il semble que la devanture d'intérêt n'ait pas été enlevée mais soit cachée derrière la nouvelle.

L'immeuble est en mauvais état. Les enduits sont fissurés et parfois dégradés. Ils laissent apparaître le gros œuvre : une maçonnerie de brique.

SOURCES /

AUB204 PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET FAÇADE COMMERCIALE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le petit immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (enseigne commerciale en mosaïque)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

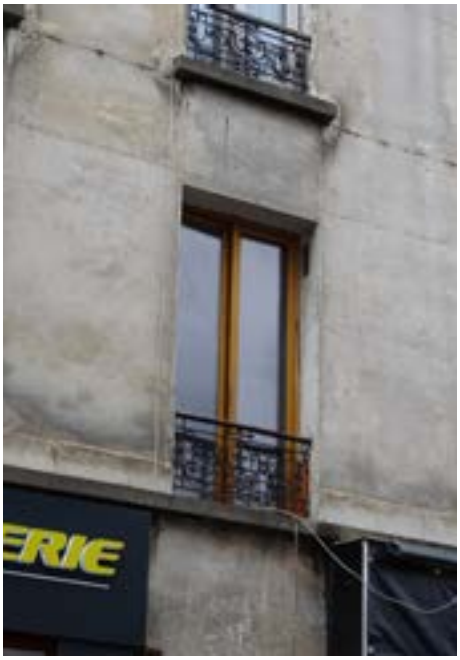
Orientations

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB204	PETIT IMMEUBLE DE BOURG ET FAÇADE COMMERCIALE	I











AUB205 BICHAT - MAGASIN INDUSTRIEL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production / Tertiaire / Bureaux
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	34 Rue Lécuyer	
RÉF. CADASTRALES	BC0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1920	**Matériaux de façade**	Maçonnerie de briques rouges et jaunes, enduit de ciment
Fonction initiale	Dépôt de champagne	**Structure constructive**	Fondations en béton armé, appareillage de pierres
Fonction actuelle	Entrepôts commerciaux et logements	**Implantation**	Implanté à l'angle de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Pierre Fous, architecte
Hauteur et gabarit	Plan en Y, R+2, toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le dépôt de champagne de l'entreprise Bichat est situé au sud de la commune et implanté sur une parcelle de 1 600 m² dont la plus grande partie est vouée à l'habitat. Le bâtiment réalisé en 1925 par l'architecte Pierre Fous s'organise selon un plan en "Y". Les trois corps de bâti s'élevant sur trois niveaux, sont reliés par des cours couvertes à usage de dépôt, prolongeant les rez-de-chaussées qui présentent la même fonction. L'entreposage s'effectue encore en sous-sol dont l'accès s'effectue depuis une cour ouverte donnant sur la rue.

Le rez-de-chaussée se distingue en façade des niveaux supérieurs. Il est couvert d'un bossage continu alors que l'on observe une polychromie de la brique rouge et ocre aux étages. L'ensemble bâti présente divers éléments de modénatures en briques polychromes : bandeaux, frises, tables architecturales, corniche à modillons et cabochons en céramiques. Les baies présentent des garde-corps et volets pliants métalliques en accords avec le registre décoratif de l'édifice. Le niveau de comble présent sur le plan de 1925 semble ne pas avoir été réalisé, au profit d'une toiture terrasse. Enfin, un second dépôt a été construit dans les années 1930 sur la rue Trevet. Cette halle à structure métallique de 300 m² a été reconvertie en logements dans le années 2010.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv231

AUB205 BICHAT - MAGASIN INDUSTRIEL R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les constructions de plain-pied construites dans la cour peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives, allèges, bandeaux, couronnements, encadrement de porte, etc.)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (à préciser, jeux de matériaux, jeux enduit/brique/meulière, effet de rocaillage, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, de frises décoratives, briques posées sur chant, frises denticulées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (oriel, corniches moulurées, dessin des garde-corps, cabochons)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

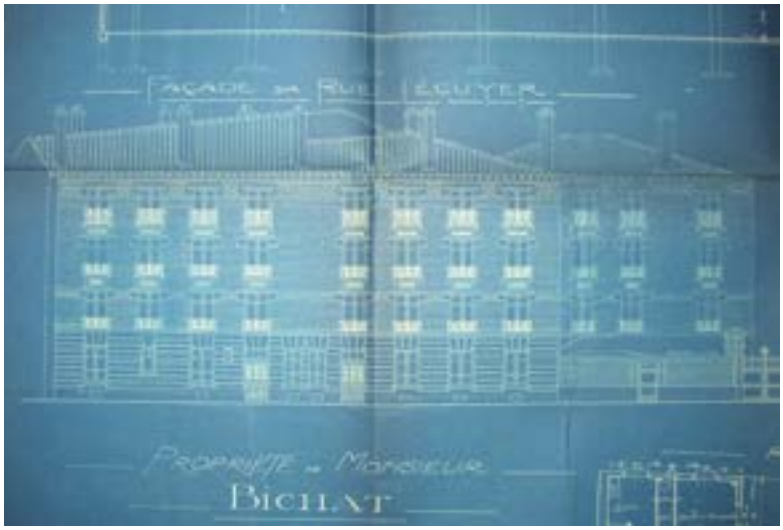
Dispositifs et ouvrages techniques

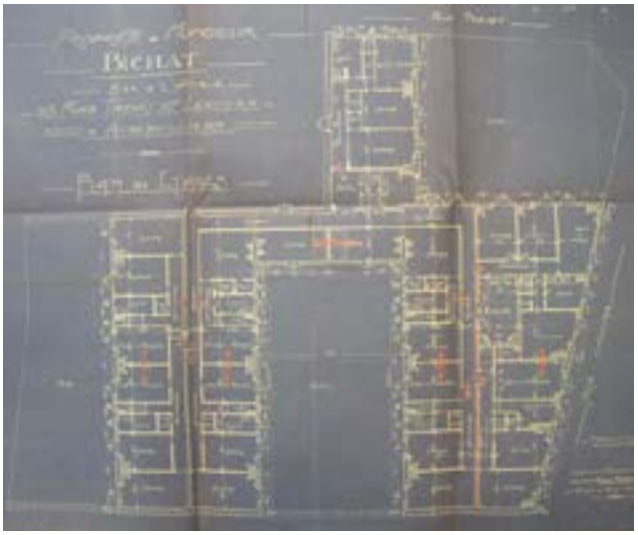
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB205	BICHAT - MAGASIN INDUSTRIEL	R















AUB206 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	13 Boulevard Anatole France	
RÉF. CADASTRALES	J0133	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première partie du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique rouge et ocre, brique émaillée verte, céramique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 4 travées, Toiture en T		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est situé au nord de la commune d'Aubervilliers, au cœur du centre ancien. Il est inscrit dans une succession de petites maisons datant de la première partie du XXe siècle.

Sur la rue, le pavillon présente une façade composée de quatre travées. La maison est construite en pierre meulière et présente différentes modénatures. Elle s'élève sur un soubassement visible, signalé par ses soupiraux. Quatre baies sont surmontées de décors de brique de différentes couleurs. Des linteaux métalliques supportent la charge, des carreaux de céramique puis une frise de briques à dents d'engrenage et en fin des briques émaillées. Les combles sont percés par une baie unique sur la façade sur rue. Elle est couronnée d'un linteau cintré. La toiture à débords est supportée par de petits bois sculptés.

Une clôture ferme la parcelle et s'inscrit dans la continuité du principe constructif de la maison. Les piliers encerclant le portail sont érigés en maçonnerie de pierre meulière et décorés de briques posées en dents d'engrenage et d'un liseré de briques émaillées vertes. L'entrée se fait depuis la cour. Depuis l'espace public, on remarque une marquise qui surmonte la porte d'entrée.

SOURCES /

AUB206 PAVILLON I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, frises décoratives de briques en dents d'engrenage, frises de briques émaillées, inclusions d'éléments décoratifs en céramique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (petits bois sculptés, dessin des garde-corps, marquise)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB206	PAVILLON	I









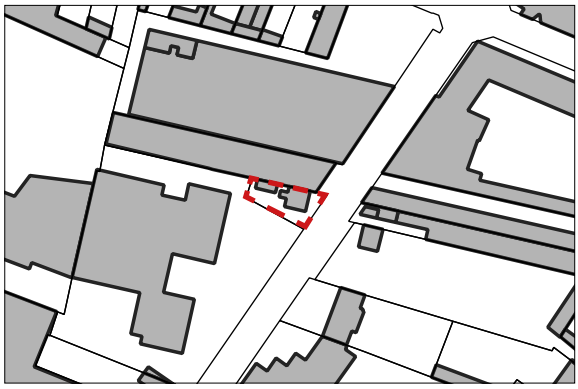




AUB207 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	59 Rue Lécuyer	
RÉF. CADASTRALES	BC0022	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Briques rouge, ocre et émaillée verte, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie, en oblique par rapport à l'axe de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan carré, R+1, Toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon se trouve dans le quartier hétérogène de Paul Bert. Il fait face à un pavillon de même gabarit, mais est entouré de grands immeubles et de bâtiments industriels.

Le pavillon est implanté en recul de la voie, une clôture ferme la parcelle et une courette distance cette dernière du pavillon. La maison est construite en maçonnerie de briques et présente des décors de brique polychrome. La façade est organisée en trois travées et deux niveaux. La porte d'entrée ressort du mur sous la forme d'un avant-corps qui n'est pas d'origine. Il est couvert d'une marquise vitrée. Les baies sont surmontées de linteaux cintrés d'une alternance de brique rouge, ocre et émaillée verte et présentent des volets pliants métalliques. Elles sont équipées de garde-corps aux motifs floraux. Un motif de briques en léger relief est situé au centre de la façade au-dessus de la porte d'entrée. Depuis la rue, on peut observer le mur pignon du pavillon qui est totalement enduit.

SOURCES /

AUB207	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, motifs décoratifs, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux cintrés, appuis de baie, frises à dents d'engrenage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (dessin des garde-corps, marquise)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB207	PAVILLON	I









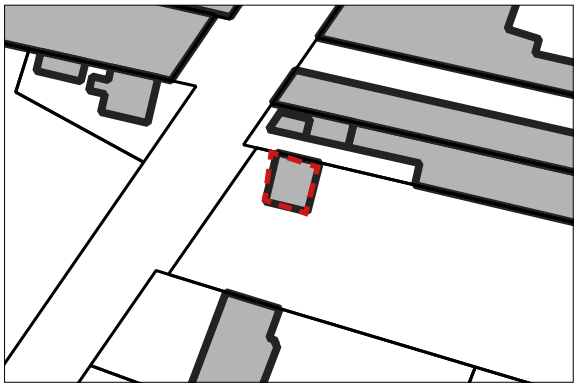




AUB208 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	52 Rue Lécuyer	
RÉF. CADASTRALES	BC0066	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, enduit, brique bleue et rouge en décors, céramique à motifs floraux
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue, implantée légèrement en oblique
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	Robert Serreau, architecte
Hauteur et gabarit	Plan carré, R+1, Toiture monopente et à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est implanté dans le quartier de Paul Bert. Il est en léger retrait de la rue et s'inscrit au sein d'une vaste parcelle traversant l'îlot et qui semble vacante. Bien qu'étant en mauvais état, le bâtiment présente de nombreuses modénatures. La parcelle est exactement à l'emprise du pavillon.

Le pavillon est construit en maçonnerie de pierre meulière. Sa façade orientée rue est composée de deux travées et s'élève sur deux niveaux. Les baies sont surmontées de linteaux cintrés à l'étage équipés d'une clef de voûte sculptée. Une frise enduite et rythmée par des carreaux de céramique bleue s'inscrit dans la continuité des linteaux. Des cabochons animent ponctuellement le haut de la façade.

SOURCES /

AUB208	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, inclusions d'éléments décoratifs en grès cérame, cabochons, frises décoratives, linteaux enduits)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB208	PAVILLON	I













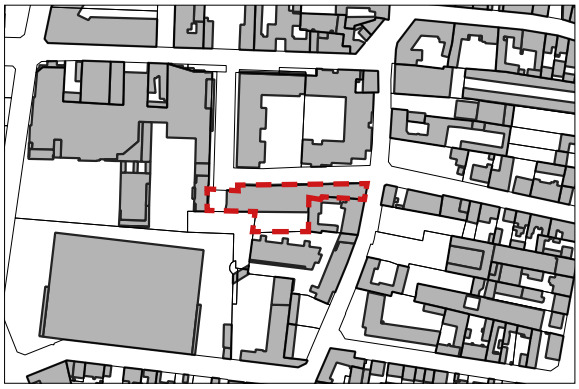


AUB209 GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	35 rue Heurtault
RÉF. CADASTRALES	L0165

Propriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Dans le cadre de la ZAC Heurtault, l'architecte Catherine Furet construit 40 logements pour l'OPHLM d'Aubervilliers. Achevé en 1998, cet ensemble situé rues Léon Jouhaux et Heurtault est très caractéristique du style des œuvres de Catherine Furet, à la fois dépouillé et épuré. Cette intervention discrète entre en résonance avec les 70 logements construits par Yves Lion, mail Benoît Frachon, et le collège Rosa-Luxemburg de Louis et Brigitte Soria. L'ensemble est très caractéristique du style des œuvres de Catherine Furet.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

Ce grand collectif construit en béton s'élève sur six niveaux. Le rez-de-chaussée se distingue des niveaux supérieurs par la couleur grise de son enduit et une corniche en zinc qui le surmonte. Les étages sont dénués d'éléments de décors et traités simplement par un enduit de ciment blanc. Quelques travées se trouvent en saillie et apportent ainsi un relief aux façades. L'ensemble est couvert d'une toiture-terrasse. Un couvert végétal occupe l'arrière de la parcelle.

Les bâtiments se trouvent dans un état de conservation moyen. En effet, les enduits présentent des salissures issues de la pollution atmosphérique.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv321

AUB209	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, maintenir une cohérence de traitement entre les maisons respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB209	GRAND COLLECTIF - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B













AUB210 MAISON DE BOURG ET PORTE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	10 Rue Léopold Réchaussière	
RÉF. CADASTRALES	AX0076	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 5 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de bourg est située dans le quartier Paul Bert. Elle est située le long de l'une des plus anciennes rues habitées de la commune d'Aubervilliers. En effet, les cartes d'État Major montrent que cette rue est déjà bâtie vers les années 1820. Un réseau viaire existe alors et changera peu lorsque la ville se développera autour de son activité industrielle.

La maison s'élève sur deux niveaux et sa façade sur rue est organisée en cinq travées. Le bâtiment construit en maçonnerie de pierres est remarquable pour sa porte cochère en bois. Elle est encadrée de pierre de taille ancienne. Des modifications ont été réalisées sur le bâtiment comme l'ajout de volets roulants sur certaines baies. D'autres ont été obstruées. Le bâtiment semble en grande partie vacant.

SOURCES /

AUB210 MAISON DE BOURG ET PORTE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement de porte en pierre de taille)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (porte cochère en bois)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB210	MAISON DE BOURG ET PORTE	I







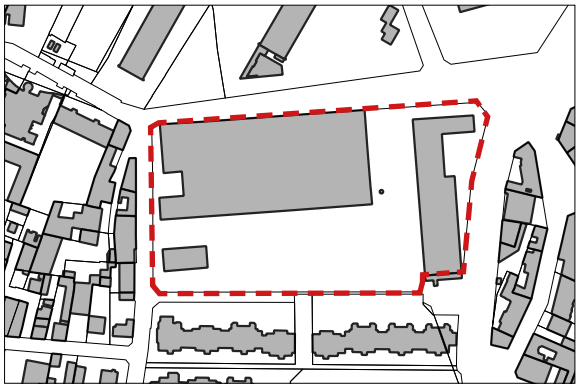




AUB211 LYCÉE LE CORBUSIER Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Valles / La Frette
ADRESSE	40 Rue Léopold Réchaussière
RÉF. CADASTRALES	AV0096





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Construit au cœur de la commune dans les années 1960, le lycée Le Corbusier se décompose en trois pôles réunis par un passage vitré doublé d'un cheminement extérieur protégé par une pergola en béton. Il fait l'objet d'une rénovation/restructuration à la fin des années 90.
L'édifice est bâti dans les années 1960-1970 par Raymond Lopez et Michel Proux et sa réhabilitation est réalisée par Pierre Riboulet entre 1960 et 2003.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / Equipement scolaire

Avenue du Docteur-Michaux, un bloc de brique rouge quasiment aveugle abrite le restaurant au rez-de-chaussée et le gymnase au-dessus. L'angle avec la rue Léopold-Réchossière est occupé par un bâtiment entièrement vitré à l'exception du pignon en brique, dans lequel se trouvent deux étages de bureaux et deux autres de logement. Les ateliers et les classes occupent le vaste bâtiment à l'arrière de la cour, dont la façade est organisée en strates horizontales alternant parties vitrées, bandeau de béton sablé blanc et couronnement de brique rouge. Ce dernier matériau, que l'on retrouve sur tous les bâtiments et sur le mur de clôture, est le fil conducteur de l'ensemble. Le mur de clôture est percé d'une longue ouverture horizontale offrant des vues sur l'intérieur. Les étages supérieurs du bâtiment de classes sont en porte-à-faux, soutenus par des pilotis ronds en référence à Le Corbusier.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv254

AUB211	LYCÉE LE CORBUSIER	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions d'origine et issues de la restructuration sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- La construction annexe (abri de vélos) située rue Léopold Rechossière peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (façades briques, porte-à-faux, murs rideaux, pilotis)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (mur en maçonnerie de brique doublé d'une clôture)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB211	LYCÉE LE CORBUSIER	Ens.B







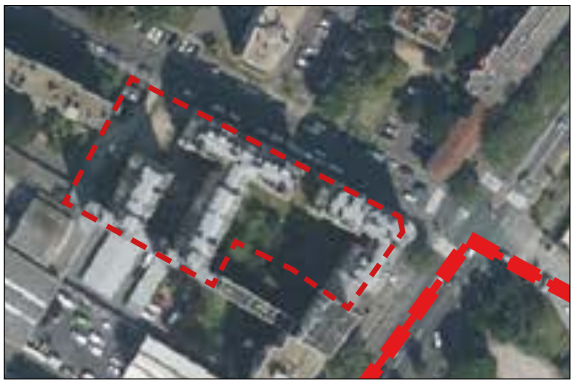






AUB212 GRANDS COLLECTIFS - IMMEUBLES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	150, 154 Rue Léopold Réchaussière
RÉF. CADASTRALES	AS0099





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Implanté tout près du fort d'Aubervilliers, cet ensemble est construit dans les années 1930. Il comprend 220 logements et fait partie de l'OPAH centre-ville. Seule la moitié du projet voit le jour, ce qui justifie le plan asymétrique et complexe que l'on peut observer aujourd'hui. Cet ensemble comprend des immeubles de logements qui s'étendent le long de la rue Léopold-Réchossière, avec un retour sur l'avenue Jean-Jaurès, l'angle étant marqué par un pan coupé. Des bâtiments disposés de manière symétrique devaient s'étendre jusqu'à la rue de La Motte (atlas départemental de la Seine, 1930-1939). L'absence de permis de construire ne permet pas de connaître les distributions ni le niveau de confort de ces immeubles affichant une certaine ambition en façade. Leur construction est par ailleurs entourée de mystère et l'ensemble a reçu le surnom d' "immeuble Stavisky" en raison de rumeurs concernant la probité douteuse du maître d'ouvrage.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble moderne

La partie construite se compose de deux groupes de bâtiments enserrant des cours fermées sur la rue par des grilles. Les édifices s'élèvent sur huit niveaux, dont un rez-de-chaussée commercial. Les façades sont revêtues d'un enduit blanc côté rue et laissent apparaître la brique côté cour. Les façades s'expriment entre une horizontalité accentuée par les balcons et baies, ayant leurs volets métalliques pliants d'origine; et une verticalité rythmée par des oriels et bandeaux verticaux au niveau des cages d'escaliers. L'emprise de la parcelle donne à l'ensemble une certaine monumentalité.

Il s'agit du meilleur exemple, à Aubervilliers, d'architecture moderne – réinterprétée cependant - appliquée à un immeuble de rapport. Le traitement des pignons évoque le style paquebot avec ses retraits et ses coursives. Tous les bâtiments ont été conçus avec soin, y compris ceux implantés sur cour.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv252

AUB212 GRANDS COLLECTIFS - IMMEUBLES Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, maintenir une cohérence de traitement entre les maisons respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB212	GRANDS COLLECTIFS - IMMEUBLES	Ens.B









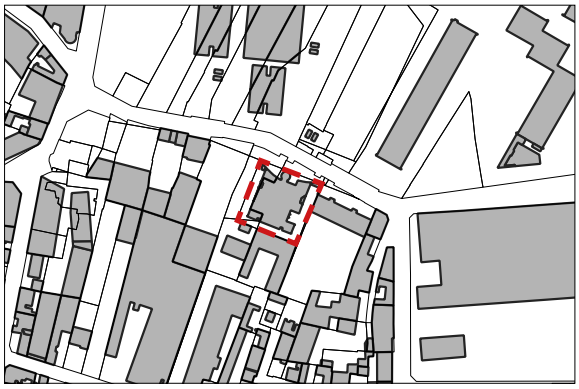




AUB213 COMMISSARIAT DE POLICE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Valles / La Frette	
ADRESSE	16, 22 Rue Léopold Réchaussière	
RÉF. CADASTRALES	AX0172, AX0176, AX0178	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1991-1995	**Matériaux de façade**	Briques
Fonction initiale	Commissariat de police	**Structure constructive**	Béton et briques
Fonction actuelle	Commissariat de police	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Philippe-Charles Dubois, architecte
Hauteur et gabarit	R+1, toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet équipement est situé au cœur de la commune, dans un tissu urbain très hétérogène composé de logements collectifs, d'équipements scolaires et de logements individuels. Il vient s'accoler à un immeuble de huit étages.

Avec ses murs de briques ondoyants le long de la rue, quasiment aveugles, le commissariat de police tient de la forteresse. Les ondulations de la façade animent la façade aveugle du bâtiment. L'escalier à vis, implanté en premier plan, brise l'aspect monolithique. Sur la gauche, la paroi devient mur pour se rattacher à l'immeuble voisin et s'allège grâce à de grandes trouées. Il est couvert d'une toiture-terrasse et se trouve dans un bon état de conservation. Ces percements (type œil-de-boeuf) et l'usage systématique de la brique évoquent irrésistiblement l'architecte américain Louis Khan.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv255

AUB213 COMMISSARIAT DE POLICE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation, des matériaux en place (appareillage de briques)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (escalier à vis, parois percées, œil-de-bœuf)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés sur l'emprise parcellaire reprenant la matérialité et la couleur de la maçonnerie de briques rouges

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB213	COMMISSARIAT DE POLICE	I









AUB214 CITÉ LES MELEZES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	84, 102 Rue Léopold Réchaussière
RÉF. CADASTRALES	AP0223

Propriétaires : Antin Résidence





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Après être intervenus à la Maladrerie, les frères Yves et Luc Euvremer se sont vus confier non loin de là une autre opération, rue Rechossière. C'est la Société française d'habitations économiques (S.F.H.E.) qui leur commande en 1982 ces 69 logements sur une petite parcelle investie à la fin des années 1950 par une cité d'urgence Emmaüs. Achevé en 1989, cet ensemble se décline en quinze plots de logements (du F2 au F5, dont de nombreux duplex) articulés de part et d'autre d'une allée plantée très verte, utilisant au mieux tous les recoins qu'offrait le terrain.
Construit intégralement en bois (excepté l'entrée et l'accès au parking), cet ensemble constitue l'une des rares réalisations de logements sociaux entièrement en bois de la région parisienne. Moins importante que la "Pièce pointue" d'Iwona Buczkowska au Blanc-Mesnil, l'opération des frères Euvremer, envisagée d'abord en béton, est née de l'incitation ministérielle subventionnant la construction en bois, sans pour autant en bénéficier.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

Les immeubles sont implantés en alignement sur rue et s'élèvent sur 4 à 5 niveaux. Les immeubles sont érigés par une structure poteaux-poutres et ossature bois. Les formes géométriques des constructions permettent de proposer des terrasses de grandeurs et formes variées aux habitants. Elles donnent également du relief en façade, grâce aux oriels qui rythment les immeubles.
A l'origine, un bardage horizontal en bois de mélèze était mis en contraste avec le rouge des encadrements de baies. Ce qui permettait un langage architectural singulier dans le paysage urbain. L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation en 2016 avec comme objectif premier, une isolation thermique par l'extérieur et un remplacement des menuiseries devenues obsolètes. Le bois de mélèze a laissé place à des panneaux aspect bois et blanc.
Le gabarit de constructions permet à l'ensemble de s'insérer dans le tissu urbain existant. Ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique en 2016, l'ensemble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv305

AUB214	CITÉ DES MELEZES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble bâti sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, maintenir une cohérence de traitement entre les maisons respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB214	CITÉ DES MELEZES	Ens.B













AUB215 GRANDS COLLECTIFS - ENSEMBLE LOGEMENTS SOCIAUX Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	139 Rue Léopold Réchaussière
RÉF. CADASTRALES	AR0107, AR0108, AR0071

Propriétaires : OPH Aubervilliers





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble bâti est construit en 1975-1976 dans le cadre d'une opération de résorption d'habitat insalubre de la Maladrerie. Des relogements sont nécessaires avant les destructions, c'est pourquoi la maîtrise d'ouvrage se tourne vers l'architecte Henri-Pierre Maillard et son système modulaire. Issus d'une architecture proliférante adoubée par l'industrie, au contraire de celle de Renée Gailhoustet, ces logements construits à partir d'un module en forme de tabouret furent salués par le Plan Architecture Nouvelle et repris à de très nombreux exemplaires par l'industrie grâce au «label» «Modèles Innovations».

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

L'ensemble bâti occupe une vaste parcelle à l'angle d'un îlot. Il est composé de quatre grands corps de bâti liés entre eux en R+1. L'implantation en L libère un espace non bâti au sud de la parcelle. Un espace de jeux pour enfants est installé au centre de ce couvert arboré et végétal.

L'ensemble des bâtiments suit un plan quadrillé aux angles nombreux qui sont parfois occupés par des balcons triangulaires. Les bâtiments s'élèvent sur trois à six niveaux et sont construits en béton. Ce matériau est recouvert d'un enduit beige alors que les imposants garde-corps en bois qui équipent les balcons sont peints en orange. Ce qui fait la spécificité de cet ensemble est le revêtement de panneaux en pierre imitant le grès, avec un aspect granuleux et des décors de motifs géométriques incisés.

SOURCES /

AUB215	GRANDS COLLECTIFS - ENSEMBLE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place – dont panneaux en pierre gravés (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB215	GRANDS COLLECTIFS - ENSEMBLE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B













AUB216 BOURSE DU TRAVAIL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Tertiaire / bureaux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	13 Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	K0100	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Pierre, brique et enduit
Fonction initiale	Siège de la "Société coopérative Le Progrès"	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Equipement + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Vergnaud, architecte
Hauteur et gabarit	R+1 +C, 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Repère important dans la ville d'Aubervilliers, la Bourse du travail se dresse depuis 1907 en alignement de la rue Pasteur. Construite sur les plans de l'architecte Vergnaud par l'entreprise Luquet, elle porte l'inscription initialement l'inscription : "Société coopérative Le Progrès", puis "Bourse du Travail" dans un second temps. Fondée en 1896, cette coopérative, qui poursuivit ses activités jusqu'à la veille de la Seconde Guerre mondiale, y avait son siège. Le bâtiment servait également de bourse du travail, d'entrepôt, de magasin et de lieu de réunions politiques et syndicales. Il a été le centre de la vie sociale et syndicale dans les années 1930, lorsque toute aide était refusée par la municipalité de Pierre Laval.

L'aménagement de la place a permis de dégager sa façade. Cet édifice à R+1+combles, avec seulement cinq travées, n'est pas monumental mais se remarque par le décalage entre son architecture et celle des constructions avoisinantes. L'ordonnancement de sa façade est simple : de grandes baies rectangulaires, soulignées par des encadrements moulurés et séparées par des pilastres plats. Les allèges sont en brique enduite. Un porche dessert les étages et mène à la cour.

Le bâtiment est démoli en 2014 et seule sa façade est conservée. L'édifice est surélevé d'un étage par rapport à son gabarit initial. Le dernier niveau implanté en retrait est couvert d'une toiture en zinc débordante.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv087

AUB216 BOURSE DU TRAVAIL I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, pilastre, corniche, inscription "Bourse du Travail")
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB216	BOURSE DU TRAVAIL	I













AUB217 HALLE DE MARCHE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Commerce
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	K0103	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1975-1999	**Matériaux de façade**	Structure métallique et remplissage brique
Fonction initiale	Equipement "commercial" public	**Structure constructive**	Armature et charpente métalliques
Fonction actuelle	Equipement "commercial" public	**Implantation**	Présence d'un parvis et d'un parking
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Christian Devillers, architecte
Hauteur et gabarit	R+1, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est implanté au cœur du centre-ville d'Aubervilliers. Il s'impose dans le paysage urbain par son implantation, libérant une vaste place de marché. On le remarque depuis le lointain par son gabarit et son principe constructif qui font de ce marché couvert un élément emblématique de la ville.

Suivant un plan carré, le bâtiment présente un rez-de-chaussée de brique. Les façades sont percées de portes métalliques à double battant. L'ossature métallique s'élève pour supporter la toiture qui permet une lumière zénithale ainsi que son gabarit particulier. Les deux versants reposent sur un étage dont la translucidité donne de la légèreté au bâtiment.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv085

AUB217 HALLE DE MARCHE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (structure métallique et aspect de la toiture, jeu ossature/maçonnerie)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB217	HALLE DE MARCHE	I









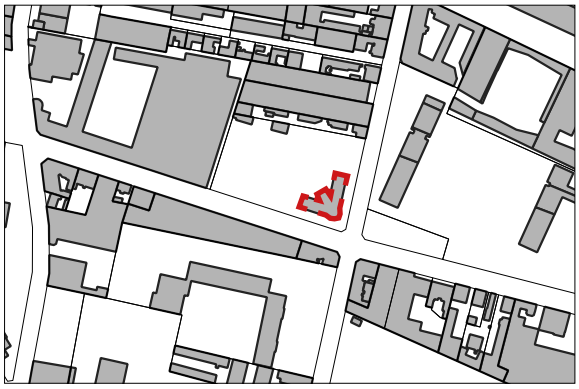




AUB218 BAINS DOUCHES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	7 Rue Paul Bert	*AUB192 (Tennis municipal - Paul Bert)*
RÉF. CADASTRALES	AZ0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1925	**Matériaux de façade**	Pierre, brique et enduit
Fonction initiale	Bains-douches	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Centre médico-psycho-pédagogique	**Implantation**	A l'angle des rues Paul Bert et Henri Barbusse
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Lablaude, associé à l'architecte-voyer, Prévost
Hauteur et gabarit	Plan en L, RDC et R + 1, Toiture-terrasse à l'exception de l'entrée couverte d'une coupole		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bâtiment a été le premier des bains-douches construit dans le cadre d'un programme visant à en édifier trois à Aubervilliers. Tous trois ont été conçus par le même architecte, M. Lablaude, associé à l'architecte-voyer, M. Prévost dans le cas présent. Les deux autres sont ceux de la rue Ferragus (démoli) et ceux de l'avenue Édouard Vaillant.

L'entrée du bâtiment est arrondie et fait le lien entre les deux ailes du bâtiment. Sur chacune d'entre elles, la première fenêtre est surmontée d'un fronton. Les baies ont des linteaux à arcs surbaissés et un acrotère crénelé couronne l'ensemble. Les deux ailes sont traitées selon le même ordonnancement, mais l'une comprend cinq travées et l'autre sept (rue Henri-Barbusse). Le sommet de la coupole était à l'époque en brique de verre. Le bâtiment présente des pathologies, principalement au niveau des enduits qui sont par endroits fissurés. On y aperçoit la présence de végétation (type mousse) en partie supérieure du bâtiment.

Le bâtiment est implanté sur la même parcelle que le terrain de tennis, dont le portail est recensé comme élément d'intérêt de la ville (AUB192).

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv205

AUB218 BAINS DOUCHES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, acrotère, bandeau, brique, polychromie de la façade)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservé (coupole, fronton, garde-corps maçonné au niveau de l'entrée)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB218	BAINS DOUCHES	R









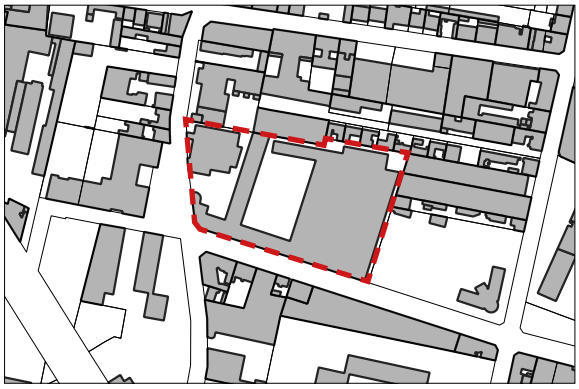




AUB219 GROUPE SCOLAIRE PAUL BERT Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	1 à 5 Rue Paul Bert
RÉF. CADASTRALES	AZ0032





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La construction de cette école s'inscrit dans le cadre de la vague de construction qui s'est produite sous la Troisième République. Bâti en 1888, elle est l'oeuvre de l'architecte J. Ballez.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Equipement / équipement scolaire

L'ensemble est constitué d'un bâtiment principal implanté en alignement de la rue Paul-Bert, il est composé d'un corps central en trois parties. Ce dernier est entouré de deux ailes symétriques à dix travées, jumelées deux par deux. L'ensemble, en pierre de taille, s'élève sur deux niveaux et est couvert de toitures à deux pentes. Trois bâtiments sont implantés perpendiculairement. Depuis l'espace public, on observe à l'angle de la rue des Cités, un bâtiment à R+1 sans doute plus récent, prolongé par un mur rejoignant le gymnase. Les deux travées centrales sont surmontées d'un entablement portant l'inscription « Liberté, Egalité, Fraternité », et d'un fronton triangulaire doté d'une horloge ; deux travées ainsi que les portes d'entrée sont disposées de part et d'autre. Les pignons des ailes latérales sont dissimulés par des frontons. Le gymnase possède une architecture très sobre. Il est percé d'une porte centrale et surmonté d'un pignon triangulaire percé d'une baie cintrée. Les façades latérales ont également des baies cintrées. En pierre de taille, le bâtiment est d'inspiration très classique, se référant à la fois à la Grèce au XVIIIe siècle français. On observe entre-autres des bas-relief, pilastres, trumeaux et bandeaux ouvragés, qui participent au registre décoratif des façades.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv245

AUB219	GROUPE SCOLAIRE PAUL BERT	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bas-relief, corniches, bandeau, pilastres, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions (baies cintrés, menuiseries, pilastres, trumeaux, frontons, marquises)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB219	GROUPE SCOLAIRE PAUL BERT	Ens.B











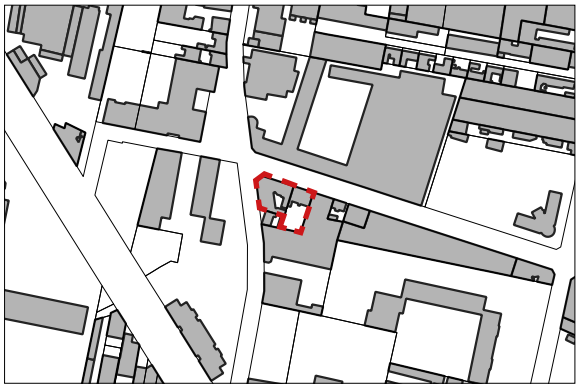




AUB220	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Paul Bert
ADRESSE	2, 4 Rue Paul Bert
RÉF. CADASTRALES	AZ0024, AZ0025





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble présentent deux immeubles de rapport, donnant sur rue 3 entités liés à leur traitement architectural et décoratif. Leur important gabarit et la position d'angle du numéro 2 fait figure de proue dans l'îlot et dans le paysage urbain communal.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisien

Le n°2 comprend deux bâtiments, construits en 1912 par l'architecte G. Jeanneton. Ils possèdent un rez-de-chaussée distinct des étages. Deux d'entre-eux présentent une maçonnerie de pierre meulière avec un effet de rocaillage. Les étages présentent un jeu enduit/brique et une véritable polychromie qui varie d'un immeuble à l'autre. Ils sont ornés de frises de brique rouge en relief et les baies sont surmontées de linteaux ponctués de briques vernissées.

Le n° 4 se distingue par des éléments de céramique, cabochons et frise en relief sous le bandeau, représentant des guirlandes de vigne. Au niveau de l'édifice d'angle, la porte cintrée en fer et verre d'inspiration art nouveau mais à encadrement de stuc et de brique plus rococo dessert également l'immeuble mitoyen.
Les baies sont équipées de garde-corps à motif floral et se ferment par persienne métallique. Un commerce occupait le rez-de-chaussée du n°4 mais semble aujourd'hui fermé. Le bâtiment présente dans l'ensemble un bon état de conservation.

L'ensemble présentent de belles portes d'entrée en bois, et l'ensemble des baies possèdent leurs volets pliants métalliques.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv253

AUB220	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique/meulière, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux métalliques, linteaux en briques cintrés, appuis de baie, bandeaux, couronnements, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps et de la porte d'entrée, brique en relief)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB220	IMMEUBLES	Ens.B



2, 4 Rue Paul Bert



4 Rue Paul Bert



2, 4 Rue Paul Bert

AUB220	IMMEUBLES	Ens.B



2, Rue Paul Bert



2, Rue Paul Bert



2, 4 Rue Paul Bert



2, Rue Paul Bert

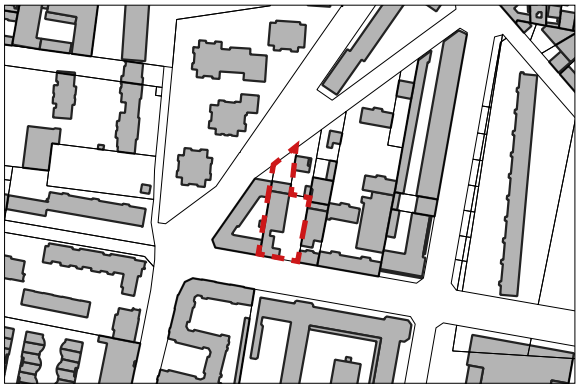




AUB221 M. LEGRAND - ENTREPOT COMMERCIAL Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	5 Rue Paul Doumer
RÉF. CADASTRALES	AD0071





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les différents corps de bâti sont implantés sur une parcelle traversante, au sein d'un tissu urbain très hétérogène. Les îlots voisins sont constitués de logements collectifs, logements individuels privés, équipements publics et bâtiments industriels.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Lieu de production

D'une architecture soignée mais sobre datant des années 1930, l'ensemble est par son organisation et ses matériaux représentatif des entreprises de petite échelle installées en banlieue parisienne.
Il comprend sur la rue Paul Doumer un pavillon de deux niveaux dont la façade présente une mise en œuvre de pierres de meulière et de moellons de calcaire. Les baies en anse de panier sont couronnées de décor associant briques et ciment peint formant clef saillante.
Une porte cochère donne accès à la cour desservant l'aile arrière du pavillon et la halle d'entrepôt. Les deux présentent des façades en briques. La halle d'une superficie de 150 m² présente une structure métallique laissée apparente. La toiture est à deux pans, et est traversée par un lanterneau vitré.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv108

AUB221	M. LEGRAND - ENTREPOT COMMERCIAL	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, linteaux polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des bâtiments encore conservé (garde-corps, structure métallique de l'entrepôt et lanterneau)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB221	M. LEGRAND - ENTREPOT COMMERCIAL	Ens.B









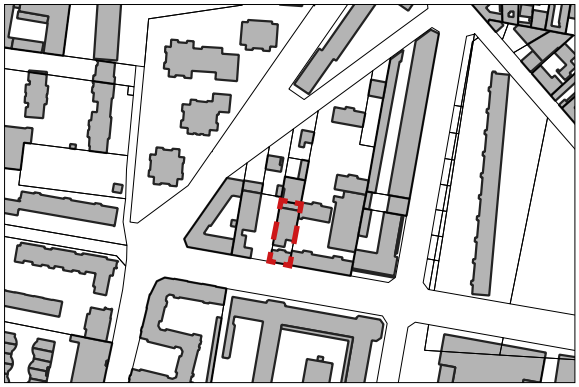




AUB222 M. DESMULLES - ATELIERS Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois
ADRESSE	9 Rue Paul Doumer
RÉF. CADASTRALES	AD0040





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble était destiné aux ateliers de M. Desmulles, y compris un logement et des bureaux. L'ensemble est soigné, représentatif des ateliers en milieu urbain dense, construit à la même époque.
Le pavillon est bâti dans les années 1950 par Henri Péping.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Lieu de production

Constituée de trois travées de sheds est attestée au milieu des années 1930.
Le pavillon à usage de bureaux et logement. Il se compose de deux niveaux élevés en maçonneries de moellons de calcaire et de pierres de meulière recouvrant le premier niveau. L'étage est recouvert d'un parement de briquettes en mulot. La composition est symétrique, marquée par deux portes cochères et trois baies à l'étage. Les fenêtres ont encore leurs contrevents métalliques pliants. La toiture à deux pans est couverte de tuiles mécaniques. Les ferronneries des garde-corps présentent des motifs Art déco de qualité.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv107

AUB222	M. DESMULLES - ATELIERS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon et la halle industrielle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors et des matériaux en place
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (garde-corps et portes cochères)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB222	M. DESMULLES - ATELIERS	Ens.B













AUB223 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Maladrerie / Emile Dubois	
ADRESSE	8, 10 Rue Paul Verlaine	
RÉF. CADASTRALES	AL0067	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1934	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3, six travées toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé au nord-est de la commune. Aligné à la rue Paul Verlaine, il s'élève sur quatre niveaux.

Sa façade possède est percée de baies sans ordonnancement entre les différents niveaux. Trois oriels sont répartis de manière asymétrique et reposent sur des consoles à redents. Ils sont surmontés de frontons cintrés. Un balcon filant sur deux travées équipe le troisième étage entre deux oriels. Des éléments de décors animent la façade tels qu'une frise soulignant la toiture et un enduit monochrome qui imite la pierre de taille en rez-de-chaussée. Les baies sont équipées de persiennes métalliques, parfois en mauvais état.

La façade ne présente pas un très bon état de conservation. En plus de la dégradation de l'enduit, on repère des éclatements au niveau des oriels.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv250

AUB223	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, corniche, oriels, consoles, frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles moulurées, garde-corps, frise, corniches moulurées, oriels)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB223	IMMEUBLE	I









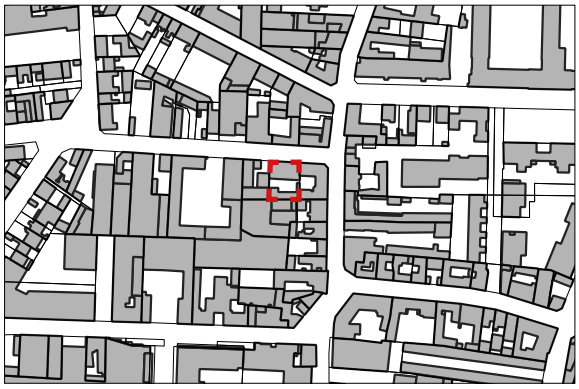




AUB224 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense	
ADRESSE	3 Rue Régine Gosset	
RÉF. CADASTRALES	H0214	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Meulières et briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Meulières
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3, 6 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé à l'ouest de la ville dans une rue composée majoritairement de logements collectifs.

Il s'élève sur quatre niveaux et présente et sa façade sur rue est organisée en six travées. On remarque sa façade depuis l'espace public notamment par la pierre meulière qui la constitue. Le blanc très blanc contraste avec la couleur de la pierre. Un jeu brique/pierre s'ajoute à cela pour animer la façade. Les baies sont ainsi signalées par des encadrements de brique route et surmontées de frises à dents d'engrenage. Les garde-corps et la porte d'entrée participent aux décors de la façade. les fenêtres possèdent également leurs volets métalliques pliants. Chaque niveau est souligné par une frise décorative de brique rouge posée en boutisse.
Le mur pignon visible depuis la rue laisse apparaître la maçonnerie ainsi quel es chaînages d'angle de brique rouge. Une corniche moulurée souligne la toiture qui couvre le bâtiment, elle est à deux versants. L'immeuble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB224	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, frises décoratives de briques en dents d'engrenage et en boutisse, chaînage d'angle, corniche, encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (dessin des garde-corps et porte d'entrée en bois à double battant)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB224	IMMEUBLE	I













AUB225 ETABLISSEMENTS FASSIOLA Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	5, 7 Rue Régine Gosset
RÉF. CADASTRALES	H0178





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site abritait les établissements Fassiola, entreprise de travaux publics, bâti en 1925 par l'architecte Boisson. Sur la rue, un pavillon s'élève sur trois niveaux. Il se poursuit par un mur en meulière percé d'une porte et d'un portail, puis par un bâtiment en meulière et brique. Le rez-de-chaussée, en meulière, s'inscrit dans la continuité du mur de clôture tandis que la partie de brique est le résultat d'une surélévation postérieure. Cet ensemble ferme une grande cour entourée de bâtiments en rez-de-chaussée ou à un étage, en ruines.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres

Le pavillon était occupé par les bureaux, le logement du directeur et à l'arrière, sur cour, par le logement des ouvriers. Le bâtiment sur la droite en meulière et brique correspond aux anciennes écuries transformées en garage dans les années 1930. Les autres bâtiments étaient les ateliers (éclairés par un lanterneau) et le hall de stockage des matériaux de construction. Le pavillon s'anime d'un jeu de béton de brique et de pierre. On le remarque par ses lucarnes de grande dimension. Une frise en brique formant des motifs de vannerie court sous la toiture. L'édifice à l'arrière présente une toiture en débord soutenue par des aisseliers. Les baies du rez-de-chaussée étaient cintrées et sont désormais totalement obstruées, celles du premier étage ont des appuis en saillie. Lors de l'écriture de cette fiche, des filets sont fixés sur les façades donnant sur l'espace public afin de protéger les éventuelles chutes.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv193

AUB225	ETABLISSEMENTS FASSIOLA	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction A et B sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, frises décoratives, appuis de baie, linteaux, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de les constructions encore conservé (aisseliers, lucarnes, toiture à demi-croupe)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de les constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB225	ETABLISSEMENTS FASSIOLA	Ens.B



5, 7 Rue Régine Gosset, bâtiments A et B





5, 7 Rue Régine Gosset, bâtiment B



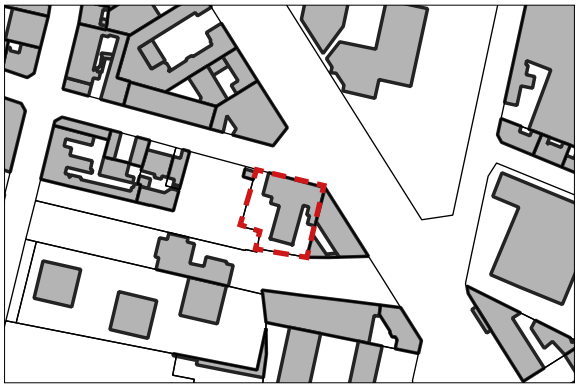




AUB226 DISPENSAIRE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement hospitalier
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	1 Rue Sadi Carnot	
RÉF. CADASTRALES	BE0077	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1920	**Matériaux de façade**	Brique ocre et rouge, pierre, plâtre mouluré pour les linteaux Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Ancien dispensaire	**Structure constructive**	Briques
Fonction actuelle	Centre départemental de dépistage et de prévention sanitaire	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Prévost, architecte-voyer
Hauteur et gabarit	2 corps de bâtiments, RDC et R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien dispensaire construit vers 1920 est situé tout proche d'un axe majeur de la ville d'Aubervilliers : l'Avenue de la République. Il est attribué à l'architecte-voyer Prévost, auteur du dispensaire de la rue Achille-Domart.

Il est composé de deux corps de bâtiments : à l'ouest le bâtiment s'élève sur deux niveaux et présente une façade en trois travées. Le deuxième bâtiment de plain-pied est composé de trois travées. Le pignon présente des arcs de décharge. Tous deux sont couverts de toits à long pan en tuiles mécaniques. Sur un soubassement enduit, les façades présentent un appareillage de brique ocre. Des éléments décoratifs en brique rouge et en pierre animent les façades. Des linteaux enduits surmontent les baies qui sont elles-mêmes soulignées par d'épais appuis de baie en béton enduit. Les menuiseries à petits bois semblent être d'origine. La porte est surmontée d'une baie vitrée en imposte et du blason de la ville.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv169

AUB226	DISPENSAIRE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/pierre, effet de soubassement, frises décoratives, linteaux, arcs de décharge, appuis de baie, encadrement de porte, blason de la ville surmontant la porte)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (blason de la ville surmontant la porte)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB226	DISPENSAIRE	R









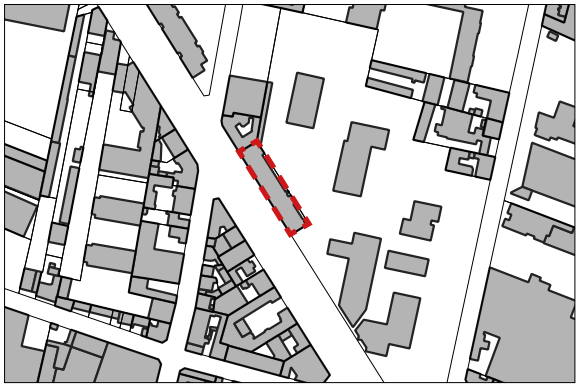




AUB227 CASERNE OUVRIERE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	79-83 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AZ0014	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle.	**Matériaux de façade**	Façade enduite
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5, 23 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette ancienne caserne ouvrière s'impose dans le paysage urbain par son gabarit et son implantation. Sa façade sur rue est composée de 23 travées. L'immeuble étant implanté en alignement de la voie le long de l'axe majeur qu'est l'Avenue de la République, on le remarque depuis le lointain.

Cet immeuble s'élève sur six niveaux. Les éléments de décor que l'on observe sont les chambranles moulurés et le bandeau entre les quatrième et cinquième étages, une corniche au dernier niveau, ainsi que les refends horizontaux qui couvrent le premier étage par un effet de bossage. Ils permettent de rompre avec la monotonie engendrée par la répétitivité des ouvertures. Des commerces sont implantés en rez-de-chaussée, ainsi qu'une large porte cintrée aux encadrements moulurés prononcés. Cette baie qui s'élève sur le rez-de-chaussé et le premier étage permet l'accès à l'arrière du bâtiment qui se trouve sur une parcelle différente. Le bâtiment a subi des transformations récentes comme l'ajout de volets roulants sur certaines baies.

La massivité de l'ouvrage est compensée par un bon rapport d'échelle à l'avenue. Représentatif de l'immeuble de logements ouvriers, mais conçu avec un souci de représentation étant donné sa situation sur l'avenue.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv237

AUB227 CASERNE OUVRIERE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu du premier étage, encadrements de baies, encadrements moulurés des portes, corniche moulurée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti
- Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB227	CASERNE OUVRIERE	I













AUB228 CITE CARNOT Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot
ADRESSE	31 Rue Sadi Carnot
RÉF. CADASTRALES	BF0142





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Après plusieurs opérations de logements sur Aubervilliers, dont la Maladrerie reste la plus connue, Yves et Luc Euvremer ont été sollicités par la ville, en 1987, dans le cadre de l'opération Aubry prévoyant la construction de 6 000m² de bureaux et d'activités. L'ancienne fonderie qui occupait le site a été remplacée par une cité industrielle construite pour accueillir des PME-PMI. Le site abritait les établissements Fassiola, entreprise de travaux publics (voir fiche AUB225).
L'ensemble a été conçu pour s'intégrer au mieux à l'environnement urbain tout en considérant les nécessités d'espace des entreprises. Ce site représente un bon exemple de l'adaptation de l'architecture industrielle aux nouvelles normes du marché où prédominent, en centre urbain, les petites structures.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble contemporain

Les immeubles s'élèvent sur deux étages, construits en béton brut, brique et béton peint. Ainsi, les bâtiments, largement inspirés des logements, s'alignent sur la rue en offrant un maximum de lumière par de larges baies vitrées et présentent des terrasses plantées signalées par une ossature de béton. Les façades de la cité Carnot présentent quelques pathologies notamment sur l'état des enduits (infiltrations majoritairement).

SOURCES /

AUB228	CITE CARNOT	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, maintenir une cohérence de traitement entre les maisons respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de matériaux : béton brut/enduit/parement brique, terrasses)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB228	CITE CARNOT	Ens.B















AUB229 SOCIETE PARISIENNE DE PRODUITS CHIMIQUES - USINE DE PRODUITS CHIMIQUES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Aubervilliers
QUARTIER	Landy / Plaine / Marcreux / Pressense
ADRESSE	57 Rue Saint-Denis
RÉF. CADASTRALES	B0039





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La société parisienne de produits chimiques, spécialisée dans la fabrication de colle industrielle, possède une usine depuis le milieu des années 1930 au 18 rue du Landy à Saint-Denis. En 1967, elle installe un dépôt à Aubervilliers, sur une parcelle de 900 m² située à quelques centaines de mètres de son premier établissement.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

Deux espaces se font face de part et d'autre d'une petite cour. Ils sont construits en maçonnerie de pierre et recouverts d'un enduit beige. Le hangar principal est conçu en 1950 par l'architecte J. Balayer. Il s'élève sur deux niveaux et comprend trois travées s'appuyant sur une structure poteaux-poutres en béton armé et une toiture en sheds composés de fermes métalliques. La façade est percée de larges ouvertures hourdies de pavés de verres et maintenues par des profilés métalliques conférant à ce bâtiment à vocation industrielle une allure singulière qui n'est pas sans évoquer les pavillons modernes des années 1930 de Pierre Chareau ou René Coulon.

En 1973, un système de trémies de stockage nécessitant le percement de la façade est mis en œuvre par la société Ed. Lambert et Cie de Paris. A la même époque, le bâtiment de bureaux marquant l'entrée du site est surélevé d'un étage portant l'ensemble à trois niveaux. Les fenêtres présentent des volets pliants. En 2020, le hangar fait l'objet d'une rénovation. Les pavés de verre qui équipent les baies du premier étage sont remplacées par des menuiseries neuves, mais s'inscrit dans l'ordonnancement d'origine de la façade. La toiture est désormais en zinc.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv149

AUB229	SOCIETE PARISIENNE DE PRODUITS CHIMIQUES - USINE DE PRODUITS CHIMIQUES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le hangar et le petit immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle, une surélévation est possible, sur le petit immeuble de logements, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, maintenir une cohérence de traitement entre les maisons respecter une harmonie d'ensemble
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place (baie du rez-de-chaussée en pavés de verre)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

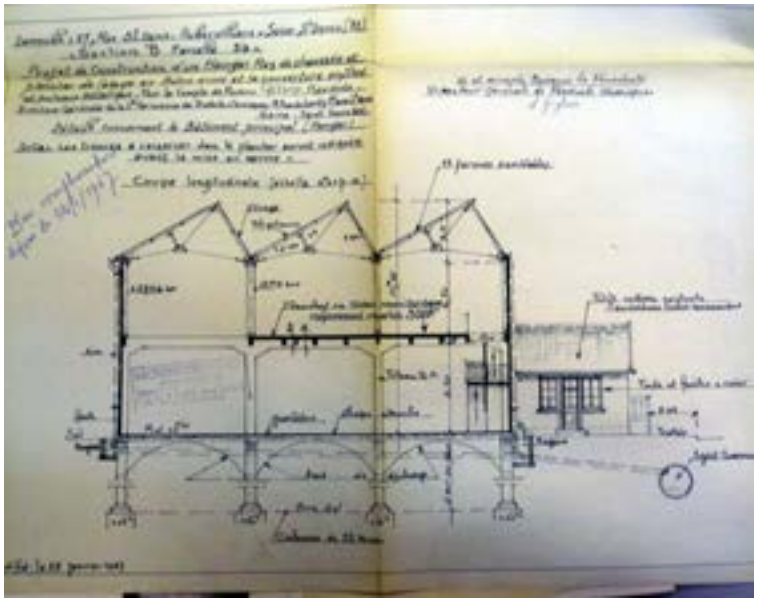
Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

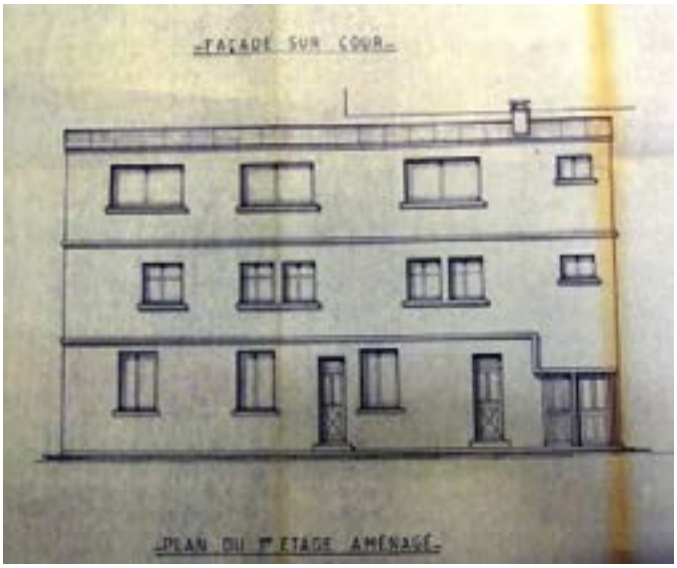
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB229	SOCIETE PARISIENNE DE PRODUITS CHIMIQUES - USINE DE PRODUITS CHIMIQUES	Ens.B











AUB232 LOGEMENT COLLECTIF I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	23 Rue des Postes	
RÉF. CADASTRALES	BD0154	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique rouge et ocre, enduit
Fonction initiale	Logement collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement collectifs	**Implantation**	Situé à l'angle des rues Des postes et Auvry
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5, 10 travées visibles, toiture à deux pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

On remarque cet immeuble dans le paysage urbain par son gabarit et son implantation à l'angle d'un îlot. Situé dans les quartiers Villette et Quatre Chemins, il est situé non loin de la limite de la ville avec Paris.

Le bâtiment s'élève sur un rez-de-chaussée en partie commercial, quatre niveaux carrés supérieurs et un niveau de combles. Il s'élève sur un plan à pan coupé et présente dix travées sur l'espace public. Il est animé d'un jeu de polychromie de briques rouge et ocre. Des éléments enduits viennent également orner ponctuellement cette façade. La porte d'entrée en bois et les volets métalliques pliants participent au registre décoratif de la façade.

Alors que le rez-de-chaussée est totalement enduit, on remarque des frises de briques rouges au premier étage. Des motifs losangés sont visibles au quatrième étage. Les baies sont signalées par des encadrements bicolores qui alternent la brique ocre et rouge. Une corniche richement décorée surmonte le dernier niveau carré. Au-dessus de cette dernière, les combles sont couverts d'une toiture en tuiles mécaniques.

SOURCES /

AUB232 LOGEMENT COLLECTIF I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux enduits,encadrements de baie, bandeaux, corniche, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps et porte en bois à impostes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

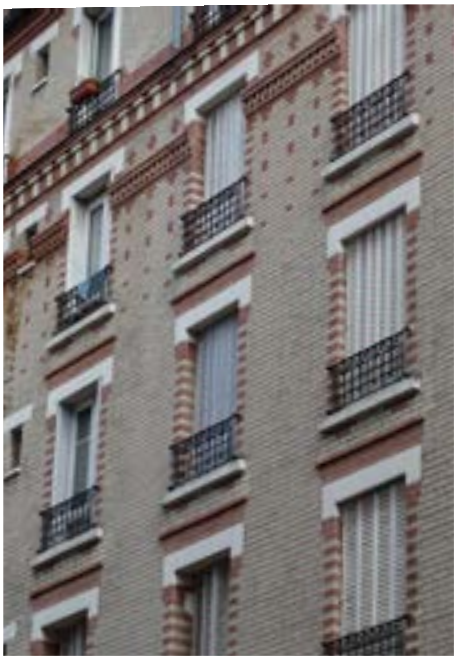
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB232	LOGEMENT COLLECTIF	I









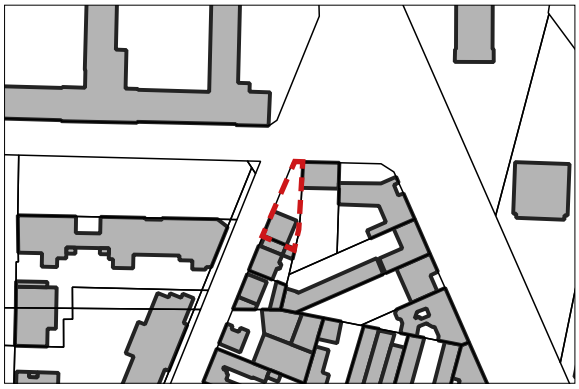




AUB233 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	18 Rue Schaeffer	
RÉF. CADASTRALES	J0035	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique rouge et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 3 travées, Toit à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est situé en centre-ville, à deux pas de l'école Edgar Quinet. De petit gabarit, il s'élève sur un rez-de-chaussée et des combles.
Sa façade symétrique est organisée en trois travées. La porte d'entrée en bois est située en travée centrale et surmontée d'une imposte qui s'aligne avec les deux baies en travée latérale. Chaque baie est décorée de bandeaux de brique rouge qui contrastent avec la pierre meulière. Elles conservent également leurs volets pliants métalliques, ainsi que leurs garde-corps ouvragés. La maison offre un mur pignon sur la rue.
Côté jardin, on aperçoit des lucarnes qui percent la toiture en tuiles mécaniques. Le jardin est fermé par une clôture enduite percée d'un portail qui est lui-même entouré de piliers de briques. Hormis cette clôture, la pavillon est en très bon état.

SOURCES /

AUB233	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, jeux brique/meulière, décors de brique rouge)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (dessin des garde-corps et lucarnes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

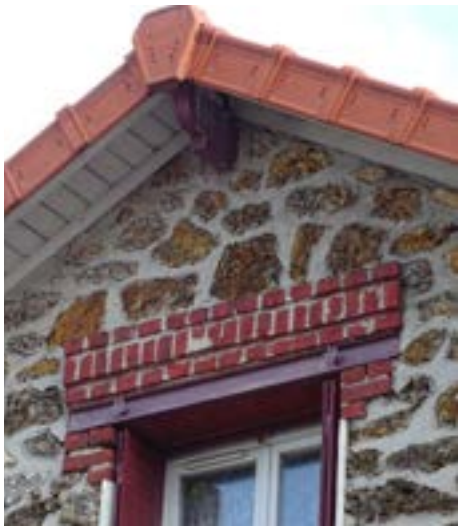
AUB233	PAVILLON	I











AUB235 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	66 Rue Schaeffer	
RÉF. CADASTRALES	I0076	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierres meulières, briques rouges
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 2 travées, Toitutre à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon se situe en partie nord de la commune d'Aubervilliers. Il s'inscrit dans un alignement de parcelles aux maisons de même gabarit.
Cette construction est implantée en retrait de la rue. Une clôture sur mur bahut bâti en maçonnerie de briques , surmonté d'une grille matérialise la limite de la parcelle. Le portail et portillons métalliques sont encadrés de deux piles maçonnées de briques. Une annexe est implantée à l'arrière de la maison.

Elle s'élève sur deux niveaux et possède deux travées. Elle est couverte par une toiture à demi-croupe. L'entrée est établie à l'arrière de la maison.
La façade visible depuis la rue Schaeffer présente un jeu de matérialité entre la pierre meulière et la brique rouge. On retrouve cette brique rouge aux joints blancs sur le muret de clôture.
Les baies sont encadrées de briques rouges, elles sont surmontées d'un linteau enduit beige et équipés de garde-corps métalliques. La continuité de la brique au niveau des allèges et en chaînage d'angle contribue à créer une façade harmonieuse.

Le pavillon présente un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB235	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Le garage et l'extension peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/pierre, polychromie de la façade, linteaux, allèges, bandeaux, encadrement de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB235	PAVILLON	I









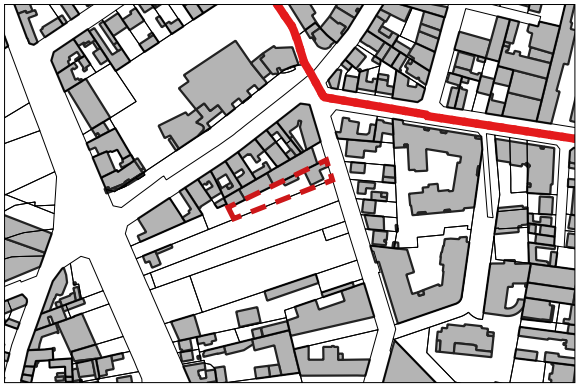




AUB236 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	69 Rue Schaeffer	
RÉF. CADASTRALES	I0059	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierres meulières, briques rouges
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1, 3 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est situé sur une parcelle étroite et profonde. Une courette le distance de la rue et une extension basse peu qualitative se place en extrémité nord de la parcelle. Une clôture sur mur bahut est implantée en alignement de la rue.

Cette maison s'élève sur un sous-sol et deux niveaux carrés. Un perron permet d'accéder à la porte d'entrée surmontée d'une marquise. Elle se compose de deux vantaux et d'une imposte vitrée. Les baies disposées sur les trois travées de la façade sont surmontées de linteaux cintrés en briques polychromes. La porte d'entrée en bois, les garde-corps et les volets métalliques pliants participent au registre décoratif de la façade. La pierre meulière habille le reste de la façade. L'effet de rocaillage lui offre un aspect remarquable. Le pavillon est couvert d'une toiture à deux pans en tuiles mécaniques.
Un atelier a également été construit à l'arrière du pavillon.

SOURCES /

AUB236	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les deux annexes de plain-pied peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, effet de rocaillage, linteaux en briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (garde-corps, marquise)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

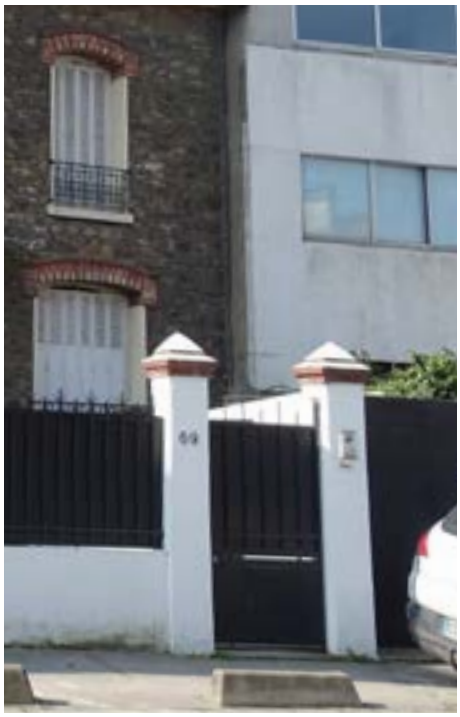
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB236	PAVILLON	I









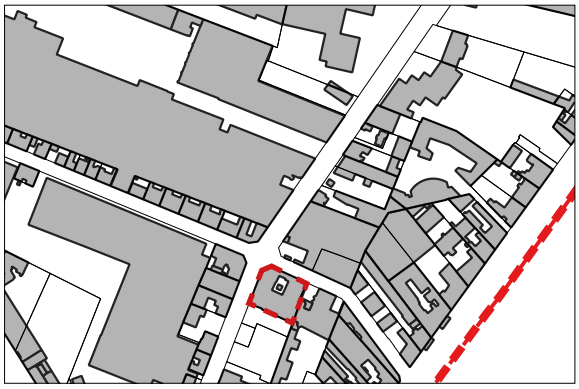




AUB238 LABORATOIRE DE L'ORGANOTECHNIE - USINE DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Lieu de travail / Lieu de production Habitat collectif
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	34 Rue Trevet	
RÉF. CADASTRALES	BD0109	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1929	**Matériaux de façade**	Béton et briques, poteaux en acier laminé
Fonction initiale	Usine de produits pharmaceutiques	**Structure constructive**	Béton et briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC et R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

André Badreau, docteur en pharmacie et dirigeant des laboratoires de L'Organotechnie, ouvre des ateliers à Aubervilliers en 1929. L'établissement est repris par un atelier de mécanique dans la deuxième moitié du XXe siècle. Reconverti en logements, le site subit des transformations dont l'ouverture et la dépose de plusieurs m² des toitures en sheds afin d'agrandir la cour centrale. Les façades sont reprises et rénovées. La cheminée, l'élément emblématique du site, est quant à elle conservée.

L'ensemble est constitué de plusieurs corps de bâtiments ayant subi de nombreuses transformations au fil du temps. L'élément emblématique de la parcelle est la cheminée d'usine édifiée à l'angle de la rue en briques rouges, haute de 30 mètres. Elle est le témoin du passé industriel du site. Les bâtiments s'élèvent sur un et deux niveaux. A l'intérieur de la parcelle, les toitures en sheds couvrent les anciens ateliers. Afin de conserver l'harmonie de la façade, l'acrotère dissimulant les sheds est surélevé, et les décors en ciment couronnant les baies sont reproduits. L'ensemble présente des façades animées par un jeu brique/enduit.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv060

AUB238 LABORATOIRE DE L'ORGANOTECHNIE - USINE DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (maintien des toitures en shed)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (cheminée, toitures en sheds)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB238	LABORATOIRE DE L'ORGANOTECHNIE - USINE DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES	R













AUB239 JUSTICE DE PAIX - TRIBUNAL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Square Stalingrad	*AUB094 (Bureaux de la société des tramways puis OMJA)* *AUB240 (Théâtre de la Commune)*
RÉF. CADASTRALES	Z0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1898-1901	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Couverture en zinc
Fonction initiale	Tribunal d'instance d'Aubervilliers	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Tribunal d'instance d'Aubervilliers	**Implantation**	En bordure de parcelle, au coeur du square Stalingrad
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Joanny Bernard et Robert Emile, architectes
Hauteur et gabarit	RDC, 9 travées, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit édifice en pierre de taille est implanté au cœur de la parcelle du square Stalingrad. Conçue par les architectes Bernard Joanny et Emile Robert, sa construction s'achève au tout début du XXe siècle.

Il est composé d'un corps central à trois travées bordé de deux ailes symétriques comportant trois travées chacune. Deux colonnes encadrent l'entrée. L'entablement porte l'inscription "Justice de paix". Les baies des ailes latérales sont séparées par de petites colonnes. L'ensemble possède la majesté qui sied à sa fonction. Les bas-reliefs, sculptures, consoles, bandeaux, encadrements de baie, linteaux ouvragés participent au registre décoratif de la façade.
Le corps central où se trouve l'entrée est accessible par un perron desservi par un escalier. Le toit à croupes est couvert en zinc.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv092

AUB239 JUSTICE DE PAIX - TRIBUNAL I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (sculptures, bas-relief, consoles, bandeau, inscriptions, colonnes, encadrements moulurés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (corniche, perron, frises, soubassement)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB239	JUSTICE DE PAIX - TRIBUNAL	I











AUB240 THEATRE DE LA COMMUNE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Equipement / Equipement culturel
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Square Stalingrad	*AUB094 (Bureaux de la société des tramways puis OMJA)* *AUB239 (Justice de paix - Tribunal)*
RÉF. CADASTRALES	Z0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X Culturel X Historique X Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Salle des fêtes :1901 Salle de spectacle : 1961-1965 Extension : 1974-1976	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Couverture en ardoise
Fonction initiale	Ancienne salle des fêtes	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Théâtre de la commune (salle de spectacle)	**Implantation**	En alignement sur rue, au sein du square Stalingrad
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Salle des fêtes : Bernard et Emile Robert, architectes Salle de spectacle : Roland Boudier et René Alliot Extension : Fabre et Perrottet
Hauteur et gabarit	Long corps de bâtiment, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'ancienne salle des fêtes est l'édifice majeur de l'ensemble urbain formé par l'actuel square Stalingrad. Elle comprenait une bibliothèque et des salles de réunion. Achevée en 1901 par les architectes Joanny Bernard et Emile Robert, elle offrait une interprétation très "1900" d'une orangerie classique : long corps de bâtiment en pierre de taille d'un rez-de-chaussée surélevé, accès côté jardin par trois escaliers situés au centre et à chaque extrémité. Les toitures à croupes des pavillons extérieurs sont masquées par des balustrades. Les balustres, pilastres, consoles, bandeaux, encadrements de baie, corniches participent au registre décoratif de la façade.
Des toitures à terrasses faîtières ponctuent les trois entrées ainsi que des épis de faîtages et des décors sculptés en pendentifs. Des lucarnes en œils-de-bœuf animent les toitures en ardoises en zinc.
L'édifice est transformé en salle de spectacle pour le théâtre de la Commune en 1965 par l'architecte Roland Boudier et le scénographe René Alliot. C'est en 1976 qu'une extension constituant une rupture témoignant d'un certain brutalisme viendra définitivement escamoter l'édifice original.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv091

AUB240 THEATRE DE LA COMMUNE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'extension peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bas-relief, consoles, bandeaux, frises)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (à consoles et frises moulurées, balustres, corniches moulurées, lucarnes, éléments sculptés)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB240	THEATRE DE LA COMMUNE	R













AUB241 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	31 Rue des Postes	
RÉF. CADASTRALES	BD0009	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe	**Matériaux de façade**	Pierres de taille, brique et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres et de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 2 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est situé au sud de la commune, sur une parcelle étroite et profonde. Le bâtiment visible depuis la rue possède un plan en L qui libère une petite cour arborée à l'intérieur de la parcelle. Au fond de cette dernière, un bâtiment en R+1 est implanté dans toute la largeur du parcellaire.

La maison de ville s'élève sur 2 niveaux et possède 2 travées. Le rez-de-chaussée en pierres de taille est surmonté d'une frise et d'une corniche moulurée. L'épais couronnement marque le chéneau. L'étage est revêtu de briques polychromes. Le jeu enduit/pierre/brique crée des contrastes qui permettent la mise en valeur la bâtisse. Ses baies sont équipées de garde-corps et se ferment par volets métalliques pliants. Le dessin des ferronneries que l'on retrouve au niveau de ces garde-corps et de la porte cochère crée un ensemble cohérent. La toiture à deux pans est couverte en tuiles rouges.

Le bâtiment présente un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB241 MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/pierre, polychromie de la façade, soubassement, frises décoratives, couronnements)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (corniches moulurées, porte cochère, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB241	MAISON DE VILLE	R













AUB242 LOGEMENT COLLECTIF I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	36 Rue des Postes	
RÉF. CADASTRALES	BD0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1933	**Matériaux de façade**	Enduit et brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Henri Péping, architecte
Hauteur et gabarit	R+3, 5 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble qui est situé rue des postes se trouve au sud de la commune d'Aubervilliers. Il est construit par l'architecte Henri Péping qui est à l'origine d'un grand nombre de bâtiments remarquables dans la ville d'Aubervilliers.

L'immeuble est organisé en cinq travées. Il s'élève sur quatre niveaux. Les deux premiers sont couverts d'un enduit blanc lisse en rez-de-chaussée et à refends à l'étage. Les deux niveaux supérieurs sont revêtus d'un parement de brique rouge. L'immeuble est couvert d'une toiture à deux pans. Des frises enduites signalent les deuxième et quatrième niveaux. Au rez-de-chaussée, on observe une porte cochère métallique qui permet l'accès au porche et donc à l'arrière de la parcelle. La porte d'entrée du bâtiment est encadrée de moulures et équipées de belles ferronneries. Les baies sont équipées de linteaux enduits sur les deux derniers niveaux, des garde-corps ouvragés et de volets pliant métalliques. La façade présente un décor sobre et harmonieux. On remarque l'indication de la date de construction et l'architecte au premier étage.

SOURCES /

AUB242 LOGEMENT COLLECTIF I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, uniquement si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, frises décoratives en dents d'engrenage, linteaux enduits appuis de baie, encadrement de porte, inscriptions renseignant sur la construction de l'immeuble)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (dessin des garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB242	LOGEMENT COLLECTIF	I









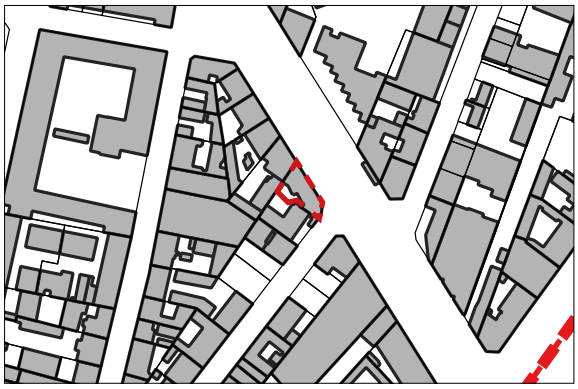




AUB243 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	134 avenue de la République	*Propriétaires : I3F*
RÉF. CADASTRALES	BD0153	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1927	**Matériaux de façade**	Brique jaune et enduit. Anneaux en céramique.
Fonction initiale	Hôtel meublé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Situé à l'angle de la rue des Quatre-Chemins
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	F. Nanquette et L. Nicolas architectes
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+7, 6 travées.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté au croisement de la rue des Quatre-Chemins et de l'Avenue de la République qui constitue l'un des grands axes principaux d'Aubervilliers. L'angle de l'édifice est tronqué, par un jeu d'oriels.

Ce bâtiment s'impose en raison de ses 8 niveaux et des immeubles mitoyens de plus faible hauteur. Son rez-de-chaussée est commercial, il accueille également les portes d'entrée du bâtiment surmontées par des décors en céramique. La façade est animée par un jeu brique/ enduit qui fait contraster la polychromie de la brique avec le blanc de l'enduit. Au cinquième étage, la disposition des briques en damier crée des effets de contraste, accentués par les oriels à 3 côtés. Les deux derniers niveaux sont en retrait et permettent la présence de terrasses. Les baies et terrasses sont parfois équipées de garde-corps ferronnés, parfois de balustres. L'ensemble des volets métalliques pliants est encore en place. Cette façade très travaillée cache un immeuble de faible profondeur qui était à l'origine un hôtel meublé.

L'immeuble occupe la quasi entièreté de la surface parcellaire. Une petite cour est située à l'arrière du bâtiment. Celle-ci n'est pas visible depuis l'espace public.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv097

AUB243	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) - pans coupés, oriels, jeux enduit/brique, éléments décoratifs en céramique, briques en damier, polychromie de la façade, linteaux enduits, encadrement de porte
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (balustres, porte d'entrée, ferronneries)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

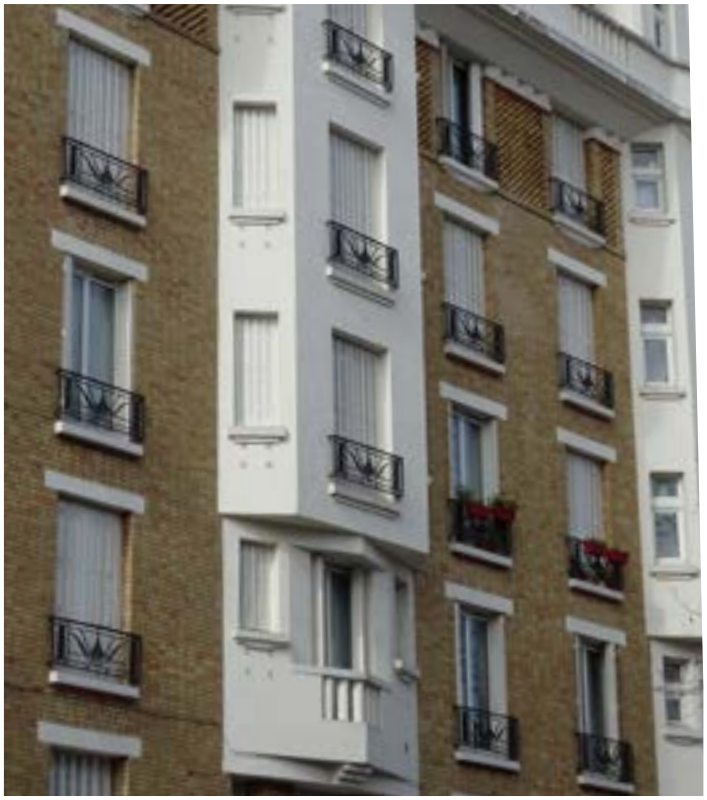
AUB243	IMMEUBLE	I











AUB244 LOGEMENT COLLECTIF R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Firmin Gemier / Sadi Carnot	
ADRESSE	53 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	BF0119	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs + commerces	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Henri Peping, architecte
Hauteur et gabarit	R+4, 5 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial aligné à la rue et 5 niveaux, en retrait dont un niveau de combles. Sur la pierre encadrant la porte cochère, on peut lire les inscriptions gravées suivantes "Vins en gros" et "L. Viargues". Il forme de linteau du large encadrement de porte d'entrée à double battant avec imposte vitrée. On peut également lire le nom de l'architecte à l'origine de cette construction : Henri Peping. Il est à l'origine de nombreux édifices construits à travers la commune d'Aubervilliers.

Les façades présentent un ordonnancement en 5 travées. Elles sont notifiées par des appuis et linteaux recouverts d'un enduit blanc qui contraste avec la polychromie de la brique rouge. Ces dernières sont équipées de garde-corps décorés et se ferment par persiennes métalliques. Le quatrième étage est marqué par la présence de cannelures entre les travées et forme un effet de couronnement important. Enfin, une toiture à deux versants couvre l'immeuble. Il est constitué de zinc et percé de lucarnes.

SOURCES /

AUB244 LOGEMENT COLLECTIF R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, polychromie de la façade, linteaux et appuis de baie, couronnements, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (frise, cannelures entre les baies du 4e étage, dessin des gardes-corps en ferronnerie, lucarnes, enseigne "Vins en gros, L. Viargues", nom de l'architecte gravé)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB244	LOGEMENT COLLECTIF	R









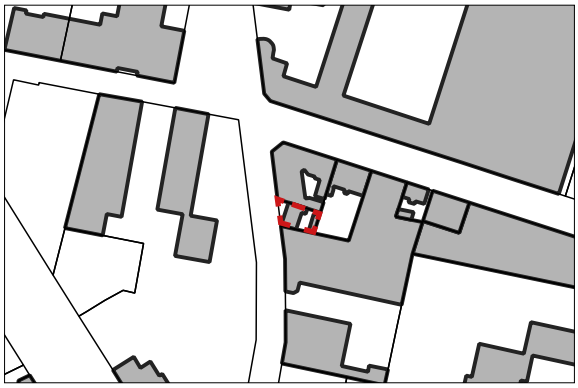




AUB245 PAVILLON R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	110 Rue des Cités	
RÉF. CADASTRALES	AZ0023	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques peintes et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 2 travées toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon est implanté en retrait de la rue. Mitoyen d'un immeuble de grand gabarit, il s'inscrit discrètement dans le tissu urbain.
On le remarque par la peinture rouge qui recouvre les briques du premier étage. Couleur rouge que l'on retrouve sur le portillon du muret aligné à la rue. En effet, une courette distance le pavillon de la rue et est fermée par une clôture sur mur bahut, doublée d'une haie, avec un portillon central. La porte d'entrée est protégée par une marquise.
Le rez-de-chaussée est recouvert d'un enduit gris. Les baies sont équipées de garde-corps aux menuiseries à motifs floraux. Elles se ferment par des contrevents bois. Le pavillon est dans un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB245	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps en ferronnerie, volets en bois, marquise)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de l'ensemble du portillon et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB245	PAVILLON	R









AUB246 MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Villette / Quatre Chemins	
ADRESSE	92 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AZ0008	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction		**Matériaux de façade**	Enduit et briques orangées et rouges
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 3 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Alignée sur rue, cette maison de bourg se situe le long de la large avenue de la République. Elle s'intègre dans un tissu urbain dont les gabarits des bâtiments varient d'une parcelle à l'autre. Elle possède une façade organisée en 3 travées et s'élève sur deux niveaux. Elle se distingue par ses divers décors et couleurs. Le soubassement et le haut du dernier niveau sont enduits, tandis que le reste de la façade est couvert de briques dont les appareillages variés créent des frises qui rythment la façade. La porte d'entrée en bois possède une imposte vitrée protégée par une grille en fer forgé. Les garde-corps et volets métalliques pliants participent au registre décoratif de la façade. Une frise en céramique surmonte le premier niveau et le bâtiment est couvert d'une toiture à deux versants constituée de tuiles.
L'immeuble présente un bon état de conservation malgré quelques dégradations

A l'arrière de cette maison de bourg, une construction en R+1 occupe le fond de la parcelle. Elle abrite des logements, mais n'est pas visible depuis l'espace public.

SOURCES /

AUB246 MAISON DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives, différents appareillages de la brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte d'entrée, dessin des garde-corps en ferronnerie)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

AUB246	MAISON DE BOURG	R















AUB247	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Paul Bert	
ADRESSE	103bis Avenue Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	BC0053	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1931	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre de taille et brique
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Henri Peping, architecte
Hauteur et gabarit	R+5+C, 6 travées, Toiture à la mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble fait partie des nombreux bâtiments conçus par l'architecte Henri Peping durant la première moitié du XXe siècle.

On le remarque depuis le lointain grâce à son gabarit et ses éléments de modénature et de décors. La symétrie du bâtiment s'observe sur sa façade principale, notamment par la présence d'oriels présents sur les deux travées extérieures. L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial. L'entrée se fait par une porte cochère dont l'encadrement porte des inscriptions gravées indiquant les noms de l'architecte et de l'entrepreneur à l'origine du projet immobilier. L'immeuble s'élève ensuite sur 6 niveaux dont le dernier, en retrait, permet la présence d'une terrasse. Des balustres et gardes-corps en ferronnerie équipent le balcon filant du dernier niveau carré. Les garde-corps et volets métalliques pliants participent au registre décoratif de la façade. Deux consoles moulurées soutiennent ces deux oriels. La façade s'anime par sa polychromie qui oppose le blanc de l'enduit et de la pierre au rouge de la brique.

L'arrière de la parcelle est composé d'un jardin et de deux constructions annexes de plain-pied de type atelier. Le bâtiment présente un bon état de conservation.

SOURCES /

AUB247	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, polychromie de la façade, linteaux enduits, encadrement de porte, inscriptions gravées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles moulurées, oriels, balustres, corniches moulurées, porte cochère, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB247	IMMEUBLE	R







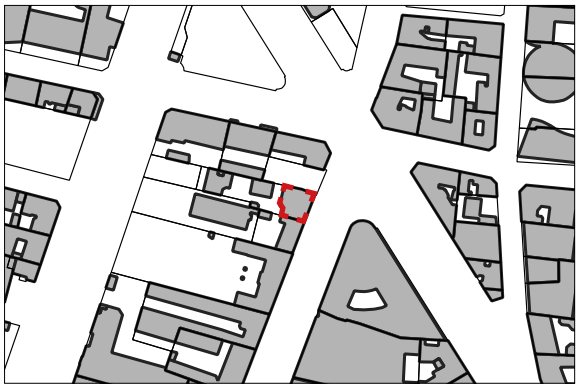




AUB248	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Aubervilliers	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	14 Rue de la Commune de Paris	
RÉF. CADASTRALES	Z0195	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre de taille et maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'élève sur 5 niveaux. Il est situé dans le centre-ville d'Aubervilliers. Implanté en alignement de la rue, il fait face aux bâtiments d'angle accueillant la poste.

Au rez-de-chaussée, la devanture d'un commerce est installée à côté d'une porte cochère en bois encadrée par des détails moulurés portant le numéro de rue de l'immeuble. Des bossages encadrements les travées extérieures. Certaines baies sont équipées de balcons soutenus par des consoles et surmontées de frontons, ce qui apporte un certain relief à la façade. L'année de construction (1907) est gravée au niveau du couronnement du troisième étage, formant une épaisse corniche, en corrélation avec les bandeaux des niveaux inférieurs. Enfin, une couverture en tuiles compose la toiture à deux pans. Cet immeuble est mis en valeur par une polychromie générée par l'emploi de briques orangées et d'un enduit blanc en façade. Au-delà d'un enduit dégradé au niveau du premier étage et de micro-fissures présentes au niveau des balcons, le bâtiment présente un état de conservation correct.

Deux bâtiments ont été construits à l'arrière de l'immeuble principal. L'un, de plain-pied, est un garage. L'autre est un bâtiment de même gabarit que l'immeuble principal, accueillant des logements. Le garage n'est pas visible depuis l'espace public, l'immeuble en R+4 l'est cependant.

SOURCES /

AUB248	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, appuis de baie, bandeaux, couronnements, encadrement de porte, frontons, consoles, bossage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles et linteaux moulurés, balcons, corniches moulurées, porte cochère, ferronneries, bossage, inscription sur plaque)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public) à proximité
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

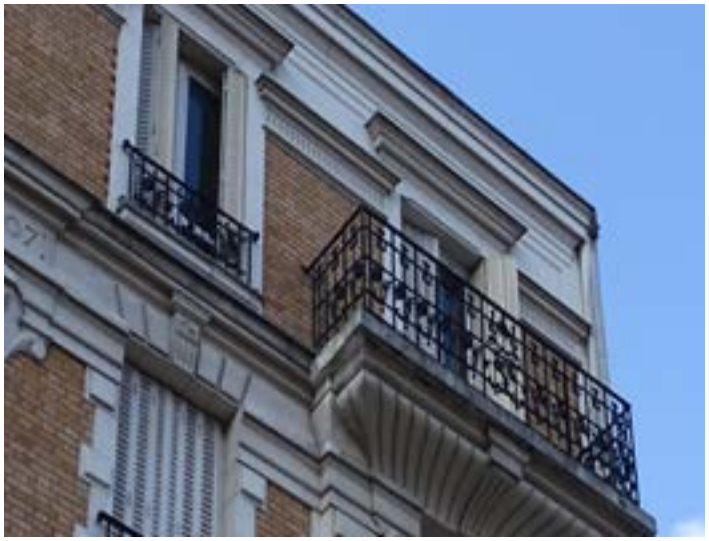
Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

AUB248	IMMEUBLE	R





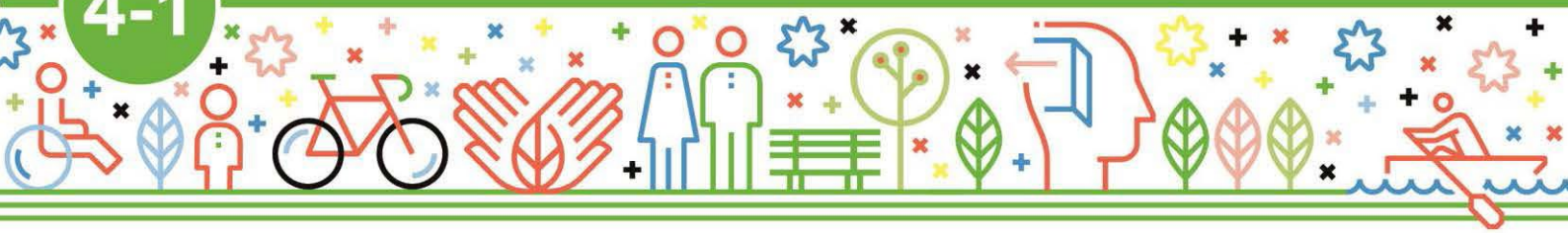






RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

EPINAY-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

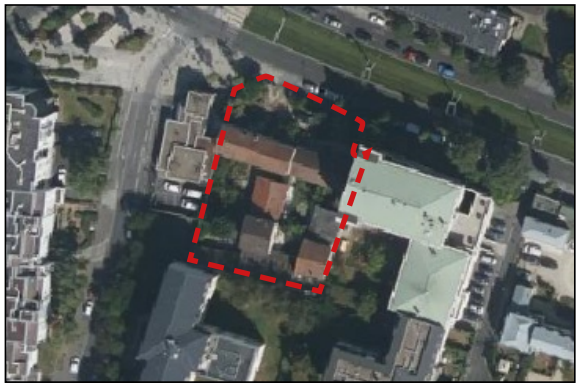
EPI001....4
EPI002....7
EPI003....10
EPI004....13
EPI005....16
EPI006....19
EPI008....22
EPI009....27
EPI010a....30
EPI010b....33
EPI010c....36
EPI010d....41
EPI010e....42
EPI011....45
EPI012....48
EPI013....51
EPI014....54
EPI015....57
EPI016....60
EPI017....63
EPI018....66
EPI019....69
EPI020....72
EPI021....75
EPI022....78
EPI023....81
EPI024....84
EPI025....88
EPI026....92
EPI027....95
EPI028....100
EPI029....103
EPI030....106
EPI031....109
EPI032....112
EPI033....115
EPI034....118
EPI035....123
EPI036....126
EPI037....130
EPI038....133
EPI039....136
EPI041....139

31 fiches éléments bâtis
- 24 immeubles remarquables
- 7 immeubles d'intérêt

12 fiches ensembles
- 7 ensembles bâti
- 5 ensembles urbain

EPI001 ANCIENS COMMUNS DES BEATUS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Equipement religieux ./Auj Habitat collectif
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2, 4 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AH0050, AH0052	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Anciens communs des Béatus	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En recul par rapport à l'avenue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2 et R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux immeubles s'installent en retrait de l'avenue de la République. Il s'agit des anciens communs du château des Beatus, les anciennes écuries et l'armurerie. Elles ont été transformées en immeuble d'habitation collectif.
L'édifice principal est composé de 7 travées et s'élève sur trois niveaux carrés. En son centre, l'immeuble présente un double passage cocher, dont une arche est aujourd'hui bouchée. Les façades sont enduites. Le traitement des modénatures est simple, les encadrements de baies sont soulignés. Les baies sont fermées par des volets battants en bois et protégées par des garde-corps en fonte.
Le second immeuble, qui lui est mitoyen présente 5 travées et s'élève sur un niveau (R+1). Corniche, bandeaux filants et encadrement de baie enduit animent sobrement la façade. Un petit appentis a été mis en œuvre sur une travée du rez-de-chaussée.
Les deux immeubles sont couverts par des tuiles.
Des édifices annexes se développent dans la longueur de chaque parcelle.

SOURCES /

EPI001 ANCIENS COMMUNS DES BEATUS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolition pour l'appentis en façade principale

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche, bandeaux, encadrement de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (corniches et bandeaux moulurés, couverture en petites tuiles).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une solution d'ITE non perspirante, pour préserver une bonne capacité de séchage, en raison de la mauvaise planéité du support et de l'ancienneté des maçonneries

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

- Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Envisager la réouverture de la seconde porte cochère comme projet
- Coordonner les travaux entre les deux immeubles et maintenir la cohérence de l'ensemble architectural

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI001	ANCIENS COMMUNS DES BEATUS	I

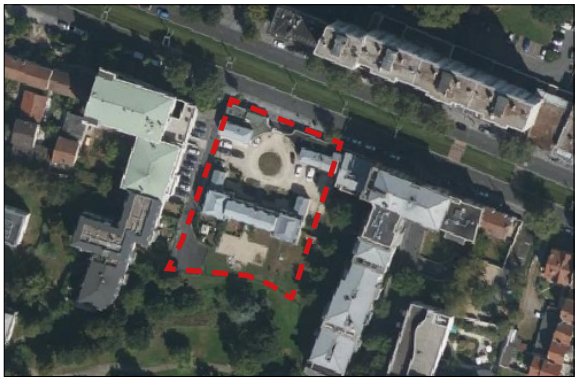






EPI002 CHÂTEAU DES BÉATUS ET SES PAVILLONS D'ENTRÉE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	8 Avenue de la République
RÉF. CADASTRALES	AH0085 à AH0087





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

En 1639, Louis Girard achète le fief de Beatus qui comprend «une maison sise à Epinay sur la Grande Rue, grand corps de logis, écuries, bergeries, granges, cour, puys, colombier à pied garni de pigeons, bâtiments en enclos». La carte de Delagrive (1740) figure, précédé d'une avant-cour, un bâtiment de 30 m de longueur de façade flanqué de deux pavillons d'angle. Le bâtiment actuel est attribuable pour partie à la première moitié du XVIIIe et pour partie au premier quart du XIXe siècle. Cet ensemble faisait partie d'une propriété plus vaste incluant l'actuel parc municipal des Béatus qui domine la Seine, ainsi que le pavillon de musique (1-3 place du Docteur Tarrius) qui est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis mai 1933.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : anc. Habitat individuel / belle demeure - auj. lieux de travail / tertiaire-bureaux

Les parcelles concernées par la fiche supportent des bâtiments entourant une cour privative fermée par de hauts murs et d'un portail circulaire ouvrant sur l'avenue de la République.

• Le Bâtiment principal :

Implanté entre le parc et la cour, le bâtiment principal présente un sous-sol, deux niveaux carrés et des combles. Il a été construit entre 1680 et 1720 par Denis Causse, ancien intendant d'Antoine Girard, seigneur d'Epinay. L'édifice est composé d'un corps de logis d'un étage, flanqué de deux pavillons et de deux ailes. Le sous-sol est voûté.

Les murs sont en moellons revêtus de plâtre à refends verticaux. Des détails de modénature animent la façade :corniche et bandeaux moulurés, pilastres d'angle d'ordre corinthien, fenêtres cintrées. Les menuiseries ont conservé des dessins de petits bois. L'édifice présente une couverture à la Mansart en ardoises et zinc.

• Les deux pavillons d'entrée :

Ils sont implantés derrière les murs de deux édicules de plain-pied donnant sur l'avenue de la République.

Ils s'élèvent sur un rez-de-chaussée, un étage et un comble. Les toitures sont en bâtière en zinc. Les façades enduites façon faux joints sont composées de 5 travées ordonnancées.

SOURCES Atlas de l'architecture et du patrimoine : *patrimoine.seinesaintdenis.fr* - 031s014

EPI002	CHÂTEAU DES BÉATUS ET SES PAVILLONS D'ENTRÉE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate et côté Parc des Béatus
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate et côté Parc des Béatus

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de la cohérence des murs maçonnés et du portail
- Interdiction d'une ITE sur les façades en raison de leurs nombreux décors et de la qualité constructive du château

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI002	CHÂTEAU DES BÉATUS ET SES PAVILLONS D'ENTRÉE	Ens.B











EPI003	MAISON DE VILLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	12 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AH0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Meulière, Enduits
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Moellons de pierre ; béton ?
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Aligné sur l'avenue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'implante à l'alignement de l'avenue de la République. La bâtisse est construite sur une limite du terrain laissant apparaître le jardin arboré. Elle présente un style éclectique.
La maison s'élève sur un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de comble habitable. A l'angle du bâtiment, une petite tourelle en saillie en pans de bois vient animer la volumétrie de la façade.
La façade présente un traitement polychrome: le rez-de-chaussée est en meulière et le reste des parements est traité en enduit. Les linteaux arc, les appuis de baies, la corniche et les bandeaux contrastent par leur traitement en brique rouge. Le dessin des fenêtres et le percement irrégulier des façades soulignent son caractère atypique.
La maison possède des éléments de serrurerie de qualité : garde-corps, persiennes métalliques.
Des lucarnes pendantes sont enchâssées dans la toiture en croupe.
Le portillon d'entrée est également souligné par un arc en brique rouge.

SOURCES	/

EPI003	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien choisi en accord avec le mode constructif sur les parties enduites;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des matériaux, corniche, bandeau en brique rouge)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, tourelle en saillie, lucarne, menuiserie).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et du mur maçonné sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI003	MAISON DE VILLE	R









EPI004 PAVILLONS DU COIN DU FEU Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	La source / Les Presles
ADRESSE	59-61 Avenue de la République
RÉF. CADASTRALES	AS0066, AS0067





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces pavillons mitoyens figurent parmi les toutes premières habitations à bon marché financées en France grâce à la loi Siegfried du 30 novembre 1894. L'ensemble a été bâti entre 1902 et 1904.
Implantés en bande, ils sont situés en recul de la rue, la limite sur rue est traité par un mur bahut avec grilles et portails.
Les éléments de serrurerie ont été remplacés.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Maison en bande
Ils sont dotés d'un jardinet donnant sur la rue et possèdent toujours une petite cour sur l'arrière. Ils s'élèvent sur un rez-de-chaussée et un étage carré. Ils présentent une toiture à double pente en tuiles mécaniques. Leur gabarit est identique.
Les deux pavillons possèdent une architecture différente : le n° 59 présente une façade sur rue en brique polychrome, la façade du n°61 a été réalisé en meulière avec modénatures en briques. e.
La façade principale de chaque pavillon présente une modénature en briques rouges sur les linteaux et en bandeau.
Au n°59, l'entrée est marquée par une marquise.
Les deux édifices conservent encore leurs volets métalliques pliants et leur garde-corps en fonte.

SOURCES /

EPI004	PAVILLONS DU COIN DU FEU	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition possible des bâtiments annexes en fond de parcelle

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en briques rouges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (marquise, ferronneries des gardes-corps).
- Respect et maintien du mur bahut
- Interdiction d'une ITE des façades en briques et meulières, en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI004	PAVILLONS DU COIN DU FEU	Ens.B



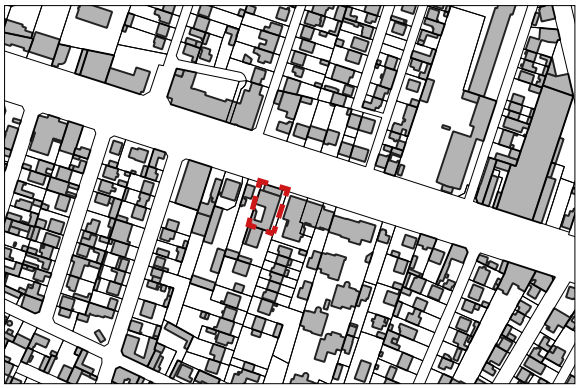




EPI005	BILLARD NICOLAS	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	80 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AJ0114	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1899 (acquisition du terrain) ; 1929	**Matériaux de façade**	Brique ocre et rouge
Fonction initiale	Logement / Commerce	**Structure constructive**	Brique, Charpente en bois
Fonction actuelle	Logement / Commerce	**Implantation**	En retrait de l'avenue
Etat de conservation	Moyen (projet de ravalement)	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de ville s'installe en retrait de l'avenue de la République.
Un garage a été aménagé au RDC et son imposant auvent altère la façade principale.
L'édifice se compose de 5 travées et s'élève sur un rez-de-chaussée commercial, 2 niveaux carrés et un niveau de comble. De grandes lucarnes pendantes soulignent les travées des façades. La couverture est en tuiles mécaniques.
La façade sur rue se distingue par ses décors et sa polychromie. L'emploi de briques rouges pour les encadrements de baies, les arcs extradossés au-dessus des linteaux, les bandeaux à hauteur des sommiers des baies, la corniche, les chaînages d'angle contrastent avec le parement en enduit ocre. Les linteaux sont des éléments préfabriqués métalliques.
La façade sur rue profite également de décors en céramique décors : cabochons, frises, céramiques, un décor le trumeau central de la façade comportant « Billard Nicolas »...
L'édifice présente divers systèmes de fermetures des baies : persiennes métalliques (façade sur rue), contrevent en bois. Les garde-corps de la façade sur rue sont d'origine.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI005	BILLARD NICOLAS	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Le auvent du garage peut faire l'objet d'une démolition totale ou partielle.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusion d'éléments décoratifs en grès céramique, de frises décoratives, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, frises en grès cérame, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue et des pignons en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

EPI005	BILLARD NICOLAS	R





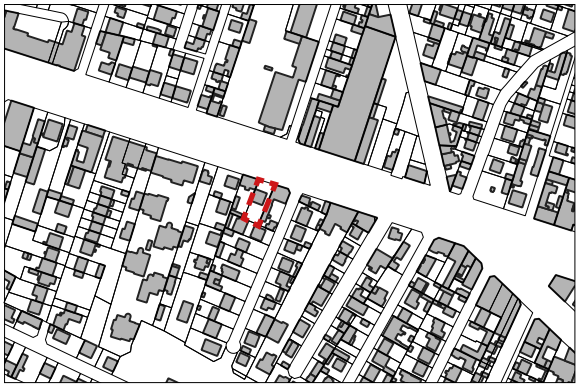




EPI006	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	98 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AK0013	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique, enduit blanc
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, Couverture en tuile plate
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de l'avenue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La bâtisse se distingue par la volumétrie de sa toiture et les éléments de charpente qui l'accompagnent. Elle est installée en retrait de l'avenue, derrière un mur-bahut et un portail très travaillé. Elle s'élève sur un RDC, un étage carré et d'imposants combles habitables.
Le volume du pignon sur rue et son large débord de toiture singularisent cette villa.
La façade sur rue présente un jeu de polychromie: enduit blanc et parement en brique rouge.
La villa conserve de nombreux éléments de modénatures et de décors d'origine: garde-corps, marquise, porte d'entrée en bois, faux pignon en pans de bois, peint en blanc, enduit façon faux joint de pierre de taille, lucarnes, couverture en petites tuiles plates.

SOURCES /

EPI006	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement le pavillon sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien choisi en accord avec le mode constructif, pour les parties enduites à l'origine ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, effet de faux pans de bois, façon faux-joints)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments du pavillon encore conservés (porte d'entrée en bois,lucarnes, couvertures en petites tuiles).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI006	PAVILLON	R





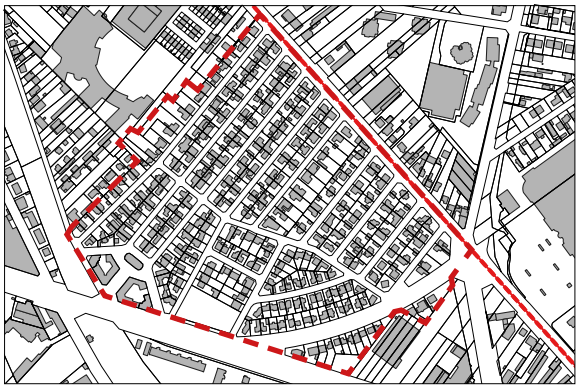


EPI008 CITE-JARDIN BLUMENTHAL Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal
ADRESSE	Av. République, Rte Saint-Leu, R. Gounod, R. G.Picot, R. A.Ribot, R. J.Siegfrie
RÉF. CADASTRALES	BE, BF

EPI009 - Salle des Fêtes de la cité-jardin Blumenthal





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La cité-jardin «Blumenthal» a été initiée par Willy Blumenthal, riche négociant en peaux ayant une tannerie à Saint-Denis. Il s'agit d'un projet philanthropique et pragmatique très courant dans cette première période de développement du logement social. Blumenthal crée en 1911 la SA d'HBM « les cités-jardins d'Épinay » pour mener, avec l'architecte Georges Vaudoyer, un second projet de grande ampleur. Le projet est présenté en 1911 au premier concours de cités-jardins organisé par le Comité de patronage des HBM et de la prévoyance sociale de la Seine et devient lauréat.

Le terrain est situé route de Saint-Leu à l'est de la commune et jouxte Villetaneuse. Le plan masse de la cité-jardin rappelle le projet emblématique de la cité ouvrière de la chocolaterie Meunier à Noisiel. On y retrouve un plan urbain très géométrique, une maille quadrillée et serrée, avec des rues et des dessertes. Il s'agit d'un plan urbanistique rationnel, économe, savant. De même, le modèle du pavillon en H regroupant 4 logements d'Émile Muller pour la cité ouvrière de Mulhouse est ici repris. Les pavillons de meulière avec insertion de brique, de cinq types différents, sont groupés par deux ou quatre et se veulent des « cottages proprets ».

L'ensemble est réalisé en trois tranches sur la base d'un premier projet de 75 et 98 pavillons entre 1912 et 1914. En 1919 et 1920, la Fondation Blumenthal fait construire deux immeubles collectifs (34 logements) et équipe la cité de bains-douches, d'une pouponnière, d'une halte-garderie, d'un dispensaire, d'une salle des fêtes, de 8 commerces, dont un café, et d'un bureau de Poste en rez-de-chaussée. Cet ensemble achève la composition à l'ouest et constitue l'entrée principale de la cité. Entre 1925 et 1927, Vaudoyer, avec ses assistants Holl et Rigothier, construit 118 pavillons qui agrandissent la cité-jardin à l'Est, jusqu'à la rue Gounod.

Les logements sont destinés à des ouvriers et employés d'Épinay-sur-Seine et de Saint-Denis, en partie liés aux activités de Willy Blumenthal. L'ensemble est depuis devenu intégralement privé. Les nombreuses adjonctions (pièces supplémentaires, bâtiments annexes sur la parcelle, garage, modification des clôtures et des revêtements de façades) ont transformé le paysage urbain et végétal de cette cité-jardin.

Aujourd'hui, on dénombre 181 pavillons datant de la première tranche, dont trois ont été démolis et remplacés. Sur la seconde tranche, 119 pavillons sont conservés.

Son intérêt urbain est né du contraste entre les réseaux des pavillonnaires et les deux immeubles collectifs qui forment une entrée urbaine sur l'Avenue de la République.

SOURCES Atlas de l'architecture et du patrimoine : *patrimoine.seinesaintdenis.fr* - 031inv048

EPI008	CITE-JARDIN BLUMENTHAL	Ens.B

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / pavillon - Habitat collectif / immeuble - Equipement (voir fiche EPI009)
La conception architecturale s'appuie sur une standardisation des modèles qui permet une maîtrise des coûts.
La réalisation est artisanale, notamment les clôtures paysagères en béton qui permettent une cohérence d'ensemble.

337 logements composent l'ensemble au total : 303 en pavillons groupant deux ou quatre habitations et 34 en collectifs. Ils sont répartis en sept types différents (Type B,C,D, E,F,I,K.). Deux immeubles collectifs forment une entrée sur la cité-jardin en façade sur l'avenue de la République.

La plupart des pavillons sont construits en briques, parfois apparentes, mais le plus souvent enduites de ciment. Quelques colombages en bois ont été rapportés en ornementation. Les pavillons de meulière avec insertion de brique, de cinq types différents, sont groupés par deux ou quatre et se veulent des « cottages proprets ».
L'ensemble des pavillons est couvert de tuiles mécaniques sur charpente en bois.

Des constructions annexes ont été réalisés depuis la livraison de l'ensemble.

EPI008	CITE-JARDIN BLUMENTHAL	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons de la cité-jardin sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les constructions annexes.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- En cas de réalisation d'une extension cette dernière s'affirme comme un volume secondaire et est réalisée dans le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments d'origine
- Possibilité de surélévation des adjonctions faites aux bâtiments d'origine, dans le respect des caractéristiques architecturales de ces derniers et sous réserve que cette surélévation s'affiche comme un volume secondaire.
- En cas de surélévation ou extension, le projet, tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée en bois).
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue
- Interdiction d'une ITE pour les façades en briques, meulières et faux pans de bois en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- Possibilité d'ITE dans les autres cas de figures sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support). En cas de maison jumelle, le projet d'ITE doit respecter une harmonie d'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des persiennes métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI008	CITE-JARDIN BLUMENTHAL	Ens.B



Angle rue des Berceaux / rue George Picot



Rue Pierre Curie



Rue Alexandre Ribot



Rue Rouget de l'Isle



Rue l'Oeuvre



Rue George Picot



Angle rue des Berceaux

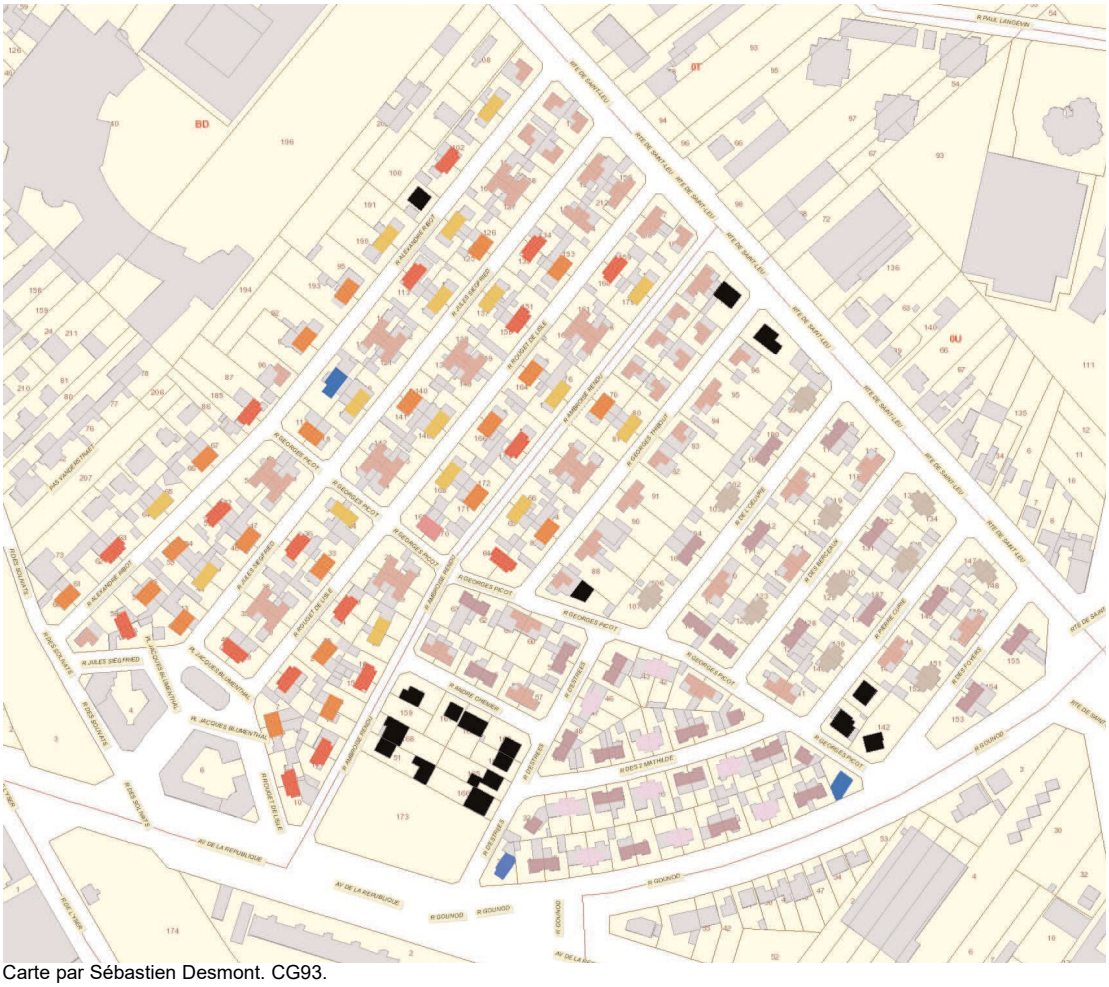


Rue des Solivats



Place Jacques Blumenthal

EPI008	CITE-JARDIN BLUMENTHAL	Ens.B



Carte par Sébastien Desmont. CG93.

Plan des types de la cité Blumenthal, extrait de l'étude Conseil Général de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, Service du patrimoine culturel, bureau du patrimoine architectural et urbain, juillet 2008



Type A, rue Georges Picot



Type B, rue Rouget de l'Isle



Type C, rue Jules Siegfried



Type D, rue Rouget de l'Isle



Type E, rue Pierre Curie



Type F, rue d'Estrées



Type I, rue des Foyers



Type K, rue des 2 Mathilde

EPI009 SALLE DES FETES DE LA CITE-JARDIN BLUMENTHAL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement public
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	Place Jacques Blumenthal	*EPI008 - Cité-jardin Blumenthal*
RÉF. CADASTRALES	BE0005	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1943	**Matériaux de façade**	Brique ocre
Fonction initiale	Salle des Fêtes	**Structure constructive**	Brique, Charpente en bois
Fonction actuelle	/	**Implantation**	Au centre de la Place Jacques Blumenthal
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Georges Vaudoyer Architecte
Hauteur et gabarit	R+1 ; Plan Hexagonal	**Maître d'ouvrage**	Société coopérative d'HBM "Chacun chez soi" créée par Willy Blumenthal.

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La salle des fêtes de la cité Blumenthal est un petit édifice isolé, implanté au centre de la place Jacques Blumenthal.
Il s'agit d'un édifice à niveau unique posé sur un soubassement, offrant une entrée sous porche. Ces façades s'ornent d'un parement polychrome en brique ocre et rouge.
Une série de trois baies latérales en anse de panier perce chacun des deux flancs de la construction. Les encadrements des fenêtres en forme d'arcs extradossés sont couronnés par une clé en débord. L'horizontalité de l'édifice est soulignée par des bandeaux en brique de parement en dessous des baies et de la toiture.
Le porche d'entrée est couvert de petites tuiles plates. La porte d'entrée en bois et la serrurerie sont d'origine.
L'édifice est couvert de tuiles mécaniques et le large débord de la toiture laisse apparaître des éléments de charpente.

L'édifice est également remarquable par la qualité de ses intérieurs. La grande salle présente un style Art déco. Les décors au pochoir sont d'une simplicité de lignes et de couleurs. La salle a conservé son volume et ses espaces fonctionnels.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv048

EPI009	SALLE DES FETES DE LA CITE-JARDIN BLUMENTHAL	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'édifice sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'édifice encore conservés (console et corbeaux en bois peint, menuiserie, couverture des porches en petites tuiles)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice

EPI009	SALLE DES FETES DE LA CITE-JARDIN BLUMENTHAL	R









EPI010a MAISON BOURGEOISE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	17 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	AD0123	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1890 (indication en façade)	**Matériaux de façade**	Meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison, au plan massé, se distingue dans le paysage urbain par ses nombreux décors et ses modénatures.
La toiture à quatre pans est soulignée par une frise et des épis de faîtage en terre cuite.
Les combles sont éclairés par des lucarnes (œil de bœuf) en zinc.
Les souches de cheminée reprennent l'écriture et les décors des façades (motifs d'étoile, de lune et de soleil).
Les angles, les encadrements, les bandeaux et la corniche se distinguent des façades enduites par des décors variés de briques polychromes (rouges et beiges). La mention «Année A.LEGROS 1890» a été réalisée en brique rouge sur la façade Est.
Les motifs des garde-corps en ferronnerie se retrouvent également dans la marquise et le portail ouvrant sur la rue Gabriel Péri.
Des édifices annexes (garages) ont été réalisés au sud de la parcelle mais ont été dénaturés.
Cette maison semble en dialogue avec celle du 6 rue de Verdun.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI010a MAISON BOURGEOISE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et des éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, marquise, frises en grès cérame, décors et motifs des briques polychromes).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Privilgier l'installation des paraboles / antennes et réseaux de fils électriques et réseaux sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

EPI010a	MAISON BOURGEOISE	R











EPI010b MAISON BOURGEOISE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	6 rue de Verdun	
RÉF. CADASTRALES	AD0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1888 (indication en façade)	**Matériaux de façade**	Meulière
Typologie	Pavillon	**Structure constructive**	Meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison, installée à l'alignement de la rue de Verdun, est en résonance avec la maison adressée au 17 avenue Gabriel Péri. Tout comme cette dernière, elle s'élève sur deux niveaux carrés et un étage semi-enterré.
La toiture à quatre pans est soulignée par une frise et des épis de faîtage en terre cuite.
Ils participent à animer l'architecture de la maison tout comme les corniches, les bandeaux ou les encadrements des baies, réalisés en briques polychromes, qui contrastent avec les façades en enduit. La mention «Année CH. CAILLET 1888» a été réalisée en brique rouge sur la façade Est.
Les souches de cheminée reprennent l'écriture et les décors des façades (motifs de soleil).
Les motifs des garde-corps en fonte se retrouvent également dans les portails carrossables et piétons.
Les linteaux des baies sont appuyés par une frise en carreaux de grès cérame (motif de tête et volutes).
La clôture et les façades du garage (dont la porte a été murée) jouent également de la polychromie et de l'appareillage des briques.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI010b MAISON BOURGEOISE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et des éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, frises en grès cérame, décors et motifs des briques polychromes).
- Respect et maintien de l'ensemble des portails et de la clôture en brique
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Privilgier l'installation des paraboles / antennes et réseaux de fils électriques et réseaux sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

EPI010b	MAISON BOURGEOISE	R













EPI010c	VILLA	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	19 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	AD0122	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière
Typologie	Pavillon	**Structure constructive**	Meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa, installée en retrait de la rue et bâtie en meulière s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau semi-enterré.
Le volume du pignon sur rue et le large débord de toiture singularisent cette villa.
Des bandeaux en brique soulignent chaque niveau.
La villa conserve de nombreux éléments de modénatures et de décors d'origine: garde-corps, marquise, porte d'entrée en bois.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI010c	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la villa sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate., en cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, marquise,porte d'entrée en bois).
- Respect et maintien de l'ensemble des portails et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Privilgier l'installation des paraboles / antennes et réseaux de fils électriques et réseaux sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

EPI010c	VILLA	R











EPI010d VILLA R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	21 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	AD0141	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [x] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière
Typologie	Pavillon	**Structure constructive**	Meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa, au plan massé, s'installe perpendiculairement à la rue.
Sa toiture à croupe, sa frise et ses épis de faîtage en terre cuite permettent de la distinguer dans le paysage urbain.
Bâtie en meulière, la construction présente des angles et des encadrements qui se distinguent par leur traitement en brique.
La façade sur cour, présente une symétrie dont l'axe est souligné par un oculus.
La maison présente un très bon état de conservation et de nombreux éléments de décors et de modénatures d'origine : garde-corps, marquise mais aussi lambrequins.
Sur rue, la limite séparative est traitée par un mur de clôture en cohérence avec l'architecture de la villa.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI010d	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement de la villa sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate., en cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visible depuis la rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps et balustres, marquise, lambrequins).
- Respect et maintien du portail et des murs de clôture maçonnés
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI010d	VILLA	R









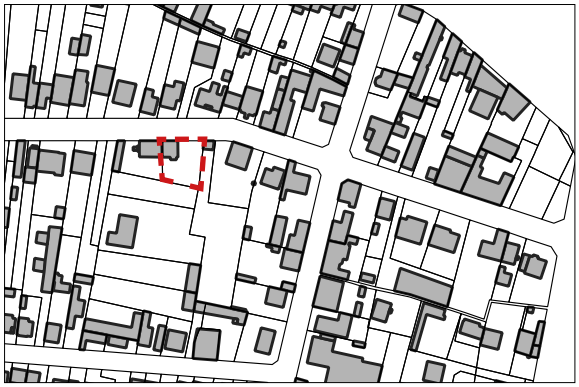




EPI010e VILLA I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	23 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	AD0107	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'implante à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri.
La construction est bâtie en meulière, mais les linteaux et appuis de fenêtre contrastent par leur traitement en brique rouge.
Sa toiture à croupe déborde légèrement laissant apparaître des consoles en bois sculptées.
Une extension a été réalisée et a modifié l'entrée à la villa.
Les garde-corps en fonte présentent des motifs floraux.
Sur rue, la limite séparative est traitée par une clôture en cohérence avec l'architecture de la villa.

SOURCES | **Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016**

EPI010e	VILLA	I

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition possible de l'extension réalisée sous le porche d'entrée.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate., en cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, consoles en bois sculptées).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture.
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la rue à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur l'entrée, retrouver une écriture en cohérence avec l'architecture de la maison.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI010e	VILLA	I





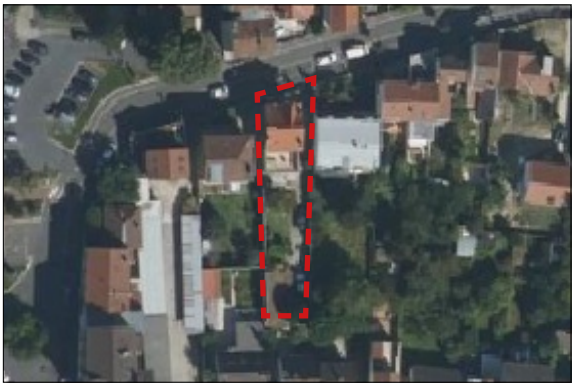






EPI011	VILLA	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-ville	
ADRESSE	47bis Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	AD0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa, installée en retrait de la rue et bâtie en meulière s'élève sur deux niveaux carrés.
Sur rue, la limite séparative est traitée par un mur bahut avec grille et un portail en accord et

Son volume de toiture et son pignon sur rue la rendent assez visible depuis la rue.
Les corniches de la maison, le bandeau qui marque le soubassement et les linteaux des ouvertures du RDC ont été traités en brique, matériaux contraste avec la meulière des façades.
Les linteaux du 1er étage sont des éléments préfabriqués métalliques.
Le garde-corps en ferronnerie de la baie du premier étage se caractérise par son style Art Nouveau.
La façade sur rue profite de nombreux détails et décors subtils : soubassement en meulière avec inclusion de petits cailloux noirs, marquise soulignant l'entrée, briques vernissées bleues qui soulignent les linteaux des baies, consoles sculptées du balcon, frise en carreaux de grès cérame ou encore frise de faîtage en terre cuite.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI011	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la villa sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps et balustres, marquise, frises en grès cérame, brique vernissée, frise et épis de faîtage en terre cuite).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate en raison de la qualité des décors et d'écriture architecturale de la villa

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

EPI011	VILLA	R













EPI012 MAISON BOURGEOISE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Les Econdeaux	
ADRESSE	26 Avenue Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	AT0019	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Inférieur à 1948	**Matériaux de façade**	Pierre, Brique
Fonction initiale	Logement Individuel privé	**Structure constructive**	Pierre, Brique Couvrement : ardoise
Fonction actuelle	Logement Individuel privé	**Implantation**	Au milieu de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison bourgeoise, implantée au cœur de sa parcelle derrière un mur maçonné, s'élève sur deux étages carrés surmontés d'un imposant comble à la Mansart, visible depuis la rue.
La bâtisse se distingue par sa façade polychrome. En effet, les chaînages d'angle, les corniches, les bandeaux et les encadrements des baies des ouvertures du RDC ont été traités en pierre de taille, matériaux qui contraste avec la brique des façades.
La villa possède encore des éléments de serrurerie de qualité: les garde-corps des baies, quelques persiennes métalliques et la marquise qui marque l'entrée.
La toiture réalisée en ardoise et zinc est pourvue de lucarnes à fronton triangulé en zinc, au droit des travées de la façade principale. La couverture est ornée de décors tels que des épis de faîtage.

Un pavillon annexe est implanté avenue Jean-Jaurès. Ce bâtiment s'élève sur deux niveaux. Il présente des pans en ciment armé imitation bois.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI012 MAISON BOURGEOISE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison et son pavillon annexe sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser, pour la maison et le pavillon annexe, une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser, pour la maison et le pavillon annexe, une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des matériaux de la villa, effet de faux pans de bois pour le pavillon, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, marquise, frises en grès cérame,épis de faîtage, etc.).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et du mur maçonné sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Les volets roulants en PVC et leurs coffres apparents seront de préférence remplacés par des persiennes ou des éléments en bois.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI012	MAISON BOURGEOISE	R



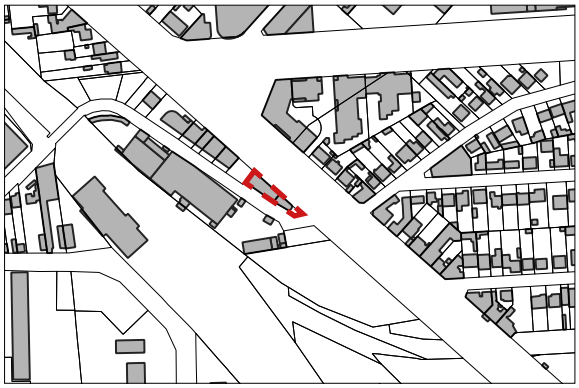




EPI013 IMMEUBLE - METALARC R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Lieu de travail / Bureaux
QUARTIER	Le Cygne d'Enghien	
ADRESSE	19, 21 Avenue Joffre	
RÉF. CADASTRALES	R0018, R0019	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1959 - 1970	**Matériaux de façade**	Enduit, peinture beige
Fonction initiale	Hall d'exposition, logements	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Deux entreprises de bâtiment	**Implantation**	Occupation entière de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 / R+2, Toit terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 1959, l'entreprise Métalarc implantée à Enghien installe une antenne commerciale et un hall d'exposition à Epinay. Le permis de construire obtenu en 1959 permet de transformer le bâtiment existant, un « chalet suisse » en un édifice plus moderne. La fonction commerciale de ce bâtiment, servant de vitrine à l'entreprise, se traduit dans son architecture. Elle présente un style paquebot avec le retrait des niveaux successifs et de larges baies vitrées en arc de cercle formant un belvédère. Des bandeaux filants sur l'ensemble des façades permettent de souligner les niveaux et l'horizontalité de la construction.
L'édifice en béton, enduit d'une peinture beige, est couvert par des toitures-terrasses.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv014

EPI013	IMMEUBLE - METALARC	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux filants, enduit beige)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (baies vitrées en arc de cercle, garde-corps, toiture terrasse et belvédère)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI013	IMMEUBLE - METALARC	R





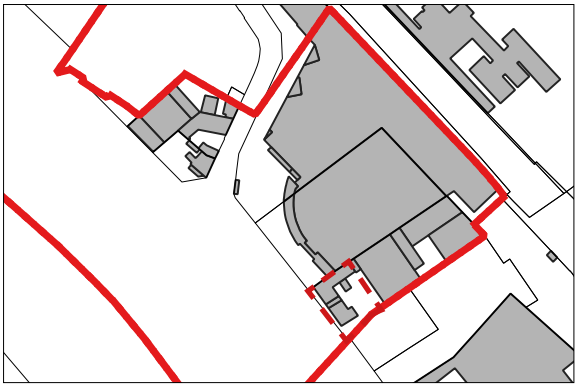




EPI014 BUANDERIE DE LA REINE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Lieu de Travail / Blanchisserie - Auj. Lieu de travail / Bureaux
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	4 Boulevard Foch	
RÉF. CADASTRALES	AN0008	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1787	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Blanchisserie	**Structure constructive**	Pierre
Fonction actuelle	Bureaux et "Hôtel des Lavandières"	**Implantation**	En recul
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'édifice dit "la buanderie de la Reine" est une ancienne blanchisserie de linge, créée à la fin du XVIIIe siècle.
Elle s'implante en léger retrait du boulevard Foch et s'élève sur un rez-de-chaussée et 2 étages carrés.
La façade sur rue présente 9 travées symétriques. La porte d'entrée est soulignée par le traitement de son encadrement, en chaînes de refends. Le soubassement est traité en pierre de taille. Le reste de la façade est enduit. Des bandeaux ornés d'une moulure simple séparent les étages. Les angles sont traités par des chaînes de refends latérales.
Des garde-corps travaillés en fonte et surmontés de lisses horizontales sécurisent les baies de la façade principale.
L'édifice est couvert de tuiles plates. Les combles sont éclairés par des lucarnes, recouvertes de zinc, qui ne sont pas ordonnancées avec les travées de la façade.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI014 BUANDERIE DE LA REINE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale, sauf cas exceptionnels liés à Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les annexes

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, refends, corniche, bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (corniches moulurées, lucarnes, couverture en petites tuiles, faîtage en terre cuite, etc.)
- Interdiction d'une solution d'ITE de la façade visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI014	BUANDERIE DE LA REINE	I









EPI015 PAVILLONS DU COIN DU FEU — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal
ADRESSE	27 à 31 Boulevard Foch et 5 à 15 impasse Cheysson
RÉF. CADASTRALES	AL0101 à AL0103, AL0094 à AL0099

EPI025- Cité-jardin « Chacun chez soi »





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces pavillons ont été construits entre 1902 et 1914 par la Société coopérative de construction d'HBM "Le coin du feu". Ces logements individuels mitoyens figurent parmi les toutes premières habitations à bon marché financées en France grâce à la loi Siegfried du 30 novembre 1894. Ce sont des logements individuels en accession sociale à la propriété.

Les constructions de la société du Coin du Feu sont aussi présentes sur Plaine Commune, à Saint-Denis et à L'île-Saint-Denis.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / maison en bande

Les pavillons qui constituent ces ensembles sont mitoyens et sont implantés en bande, situés en recul de la rue.
Ils sont dotés d'un jardinet donnant sur la rue et possèdent toujours une petite cour sur l'arrière.
Ils s'élèvent sur un rez-de-chaussée et un étage carré. Ils présentent une toiture à double pente en tuiles mécaniques.

Chaque édifice se compose de deux travées et d'une porte d'entrée au centre.
Les pavillons sont réalisés en brique, brique peinte ou meulière. Toutes les maisons sont peintes de couleurs vives pour se distinguer. Certaines façades présentent une modénature en brique sur linteaux et frises. Quelques-unes sont ornées de carreaux de céramiques au-dessus des portes d'entrée.

Certaines maisons conservent encore leurs volets battants en bois ou persiennes métalliques ainsi que leur menuiserie bois, ouvrant à la française à trois carreaux.
Les garde-corps en fonte présentent des motifs floraux.

SOURCES /

EPI015 PAVILLONS DU COIN DU FEU Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée en bois).
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue
- Interdiction d'une ITE pour les façades en brique et meulières apparentes en raison de la qualité architecturale de ces dernières
- Possibilité d'ITE pour les façades enduites, sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux perspirants.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI015	PAVILLONS DU COIN DU FEU	Ens.B





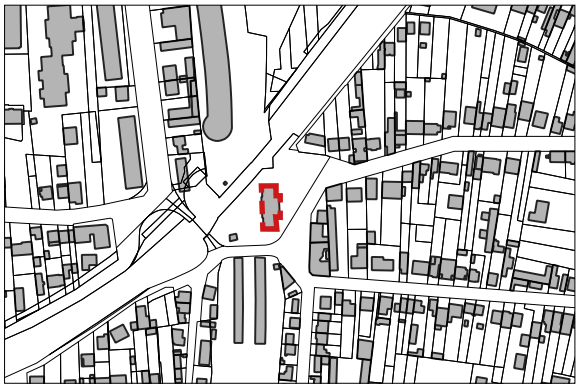




EPI016 GARE RER C R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement public
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Place de la Nouvelle Gare	
RÉF. CADASTRALES	Q0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1908	**Matériaux de façade**	Pavillon central et deux ailes latérales, R+2+C, Toiture débordante en bâtière
Fonction initiale	Gare	**Structure constructive**	Caillasse de Montmorency, Brique
Fonction actuelle	Gare du RER C	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pavillon central et deux ailes latérales, R+2+C, Toiture débordante en bâtière		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La gare est construite dans le contexte de la ligne Paris-Calais. Son architecture soignée et ses décors rappellent les villas construites au début du XXe siècle.
Elle est implantée place de la Nouvelle Gare et domine les voies ferrées.
Ses façades sont remarquables à travers l'utilisation de différents matériaux (caillasse de Montmorency, briques émaillées, pierre de taille...) et la richesse de ses décors (cabochons, frises en céramiques à motif floral, chaînes d'angle en pierre et brique, polychrome au niveau des linteaux et des combles, horloge...).
L'édifice présente une composition ordonnancée avec des ouvertures symétriques visibles sur l'ensemble de ses façades. Il a conservé ses balustres en bois et ses volets pliants métalliques.
La gare se distingue également à travers la volumétrie complexe de ses toitures, de ses hautes lucarnes, couvertes de tuiles mécaniques, et de ses cheminées en briques. Les larges débords de toitures laissent apparaître les corbeaux et les consoles en bois.

SOURCES

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv042
Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI016	GARE RER C	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la gare sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers) :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique/meulière, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, effet de soubassement, cabochons, frises en céramiques à motif floral, briques émaillées, bandeaux filants, chaînes d'angle en pierre et briques, polychromes au niveau des linteaux et des combles, horloge)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles et corbeaux en bois peint, garde-corps en bois peints, menuiserie, balustre, lucarnes).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

EPI016	GARE RER C	R



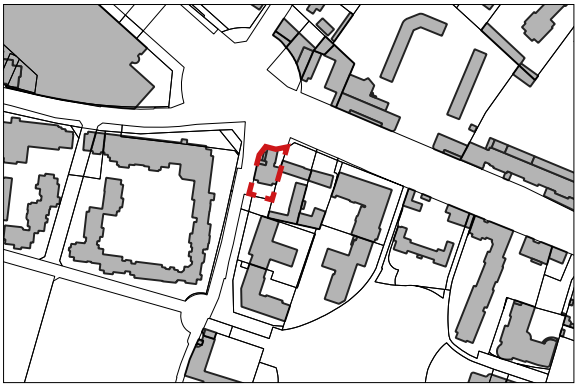




EPI017 COMMISSARIAT, ANCIENNE CAISSE DE SECURITE SOCIALE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement de service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Place du Général Leclerc / angle rue Guynemer / avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AH0054	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1950	**Matériaux de façade**	Brique rouge, enduits
Fonction initiale	Caisse de sécurité sociale	**Structure constructive**	/
Fonction actuelle	Commissariat	**Implantation**	Alignement sur la rue Guynemer
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	André Lurçat
Hauteur et gabarit	RDC ; R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La Caisse de sécurité sociale, actuel commissariat, a été réalisée dans les années 1950 par l'architecte André Lurçat.
L'édifice est marqué par le style architectural de l'époque, notamment à travers sa volumétrie, l'horizontalité de ses lignes, et ses encadrements de baie et corniche soulignés en enduit blanc.
Implanté à l'angle de la rue Guynemer et de l'avenue de la République, il s'élève sur un rez-de-chaussée, certains volumes possèdent un volume supplémentaire. L'édifice se termine par une toiture-terrasse.
La façade présente un parement en brique rouge.

SOURCES Atlas de l'architecture et du patrimoine - 031inv047

EPI017	COMMISSARIAT, ANCIENNE CAISSE DE SECURITE SOCIALE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions / surélévations dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment. Le projet devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (menuiserie, encadrement de baie)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.
-

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI017	COMMISSARIAT, ANCIENNE CAISSE DE SECURITE SOCIALE	I

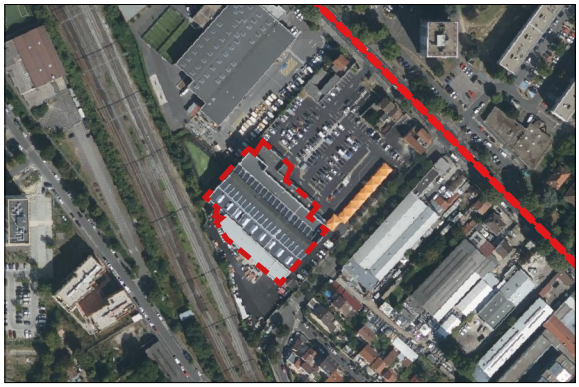






EPI018 ANCIENNE HALLE DE LA VERRERIE SCHNEIDER (ACTUEL LECLERC) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Lieu de travail / Grand Site - Auj. Lieu de travail / Commerce
QUARTIER	Saint-Leu / Maroc / Bertheaux	
ADRESSE	165 Route de Saint-Leu	
RÉF. CADASTRALES	BC0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Enduit, béton
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Structure en béton armé
Fonction actuelle	Centre Commercial Leclerc	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Halle > R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La verrerie Schneider est implantée à Epinay en 1913 dans les locaux d'une fabrique de bouteilles. « Jusqu'en 1931, elle participe au mouvement artistique de la verrerie, rivalisant avec les plus prestigieux ateliers de Nancy. En 1942, l'usine est reprise par Ju.Franc, société de jus de fruits.» (Le patrimoine industriel à Épinay-sur-Seine), elle abrite aujourd'hui une grande surface. Des locaux ont chemisé la halle d'origine, perdant ainsi sa lisibilité. On remarque le pignon de la halle en béton armé depuis la rue de l'Yser, ainsi que son profil cintré.

SOURCES https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Schneider

EPI018 ANCIENNE HALLE DE LA VERRERIE SCHNEIDER (ACTUEL LECLERC) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les annexes et extensions (hangars et bâtiments contemporains)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions de l'édifice d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur la halle
- Préservation de l'éclairage zénithal de la halle

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des pignons de la halle
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, structure constructive, etc.)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

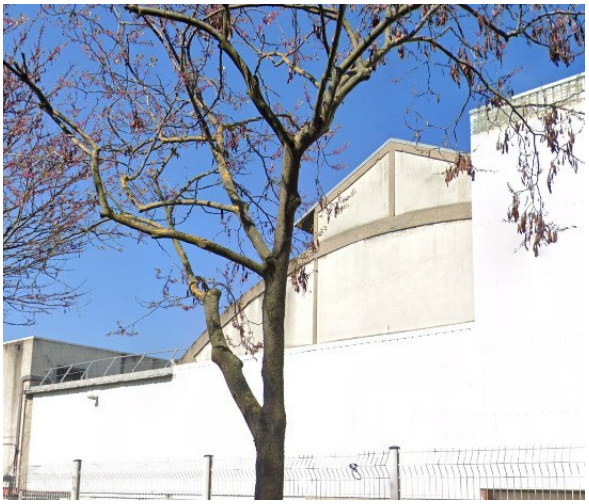
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture.
- Dépose du bardage métallique ne participant pas à la lecture du site et de l'édifice d'origine
- En cas de restructuration lourde malgré le site occupé, privilégier une déconstruction des volumes secondaires récents sans cohérence avec l'architecture d'origine
- Permettre la mise en place de panneaux à vocation pédagogique de l'usine en périphérie du site

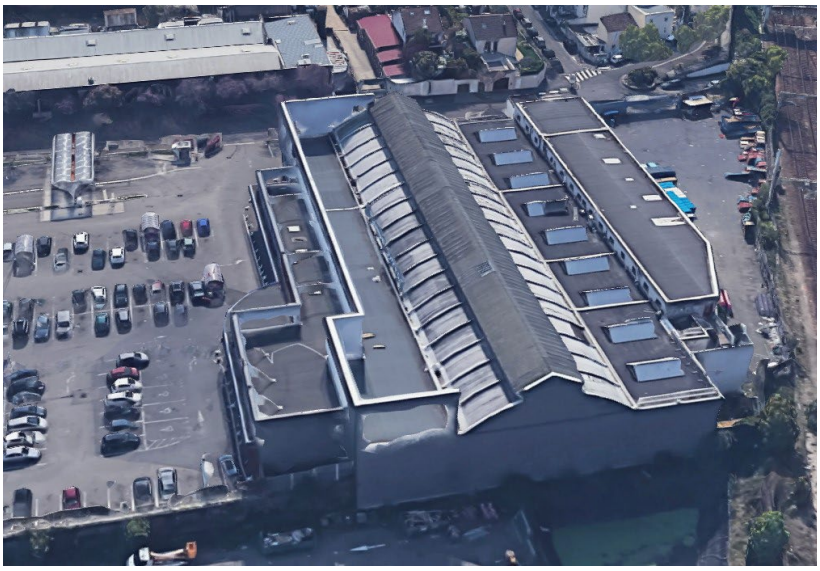
Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public

EPI018	ANCIENNE HALLE DE LA VERRERIE SCHNEIDER (ACTUEL LECLERC)	I







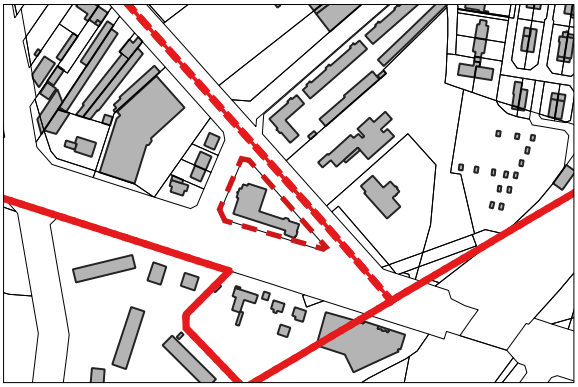




EPI019 CENTRE DEPARTEMENTAL D'ARCHEOLOGIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Lieu de travail - Auj. Equipement public
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	1, 3, 5 Route de Saint-Leu	
RÉF. CADASTRALES	BG0027	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Poste de désinfection industrielle	**Structure constructive**	Structure en béton armé
Fonction actuelle	Equipement public culturel	**Implantation**	Au milieu de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC ; R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien poste de désinfection industrielle du département de la Seine a été créé en 1949. L'édifice présente les caractéristiques de l'architecture moderne de cette époque. Son langage architectural est celui du « mouvement moderne » couplé de références à l'Art Nouveau et l'Art déco (Bow-window, panneaux de pavé de verre, toiture-terrasse).
Le travail de la volumétrie est remarquable et l'horizontalité est soulignée à travers le dessin des baies en bandeaux, le traitement des angles, le traitement du soubassement.
L'édifice est réalisé en béton armé puis enduit en ciment, avec façon de joints au fer formant parmentage.

Ce bâtiment a été réhabilité dans le but de recevoir le bureau du patrimoine archéologique (BPA) dont les besoins logistiques sont spécifiques, à la fin des années 1990.

SOURCES Atlas du patrimoine et de l'architecture de Seine Saint-Denis.

EPI019 CENTRE DEPARTEMENTAL D'ARCHEOLOGIE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (façon de joints au fer formant parmentage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (menuiserie, encadrement de baie, bow-window, panneaux de pavé de verre, soubassement)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

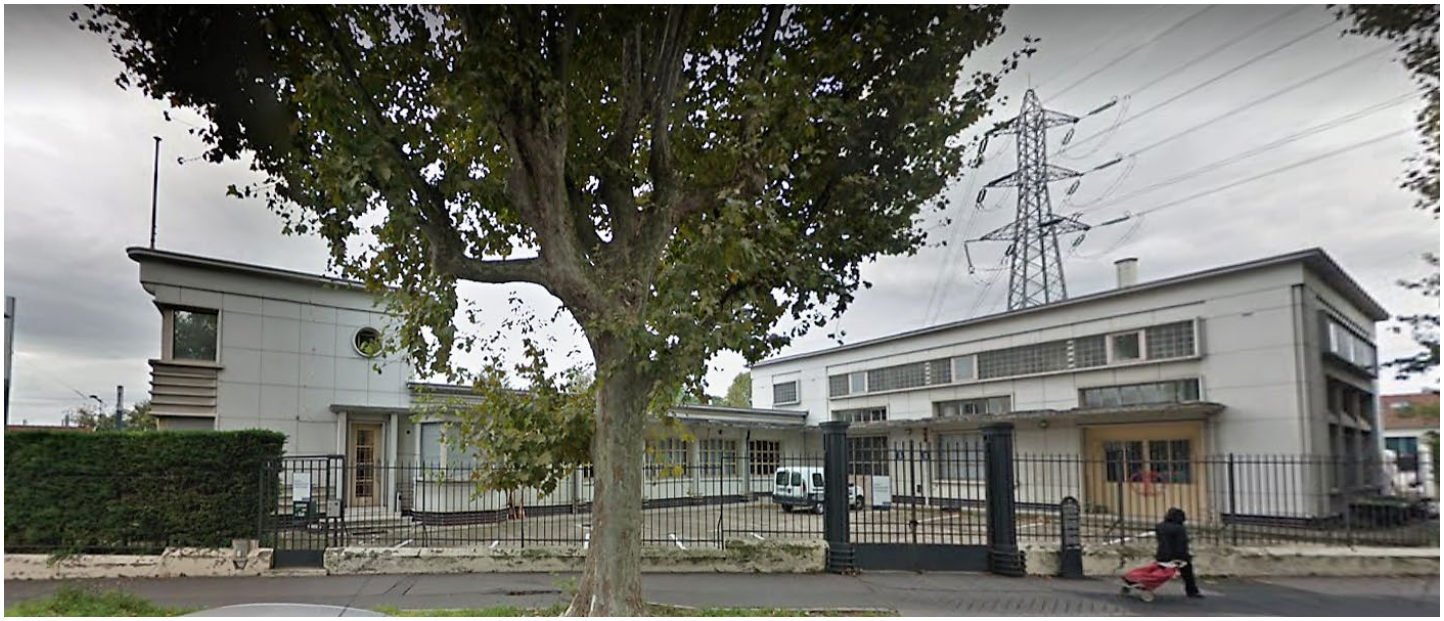
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI019	CENTRE DEPARTEMENTAL D'ARCHEOLOGIE	R







EPI020 GARE EPINAY-VILLETANEUSE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement ferroviaire
QUARTIER	Saint-Leu / Maroc / Bertheaux	
ADRESSE	Route de Saint-Leu	
RÉF. CADASTRALES	AZ0065	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1880	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, Caillasse de Montmorency
Fonction initiale	Gare Ferroviaire	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Gare Ferroviaire	**Implantation**	Au milieu de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pavillon central dominant, prolongé par des ailes basses, RDC, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La gare d'Epinay Villetaneuse a été construite en 1880. L'édifice en pierre de taille s'organise autour d'un corps de bâtiment central de 5 travées, et de deux ailes de 8 et 9 travées. Le pavillon central s'élève sur deux niveaux et un comble souligné par fronton et les ailes s'élèvent sur un seul niveau.
La façade principale de l'édifice se distingue par ses éléments de modénatures : encadrement des baies, chaînes d'angle, linteaux sous forme d'arcs surbaissés avec une clé en débord, bandeaux horizontaux, traitement du soubassement.
L'édifice est couvert par une couverture en ardoise. Le relevé de toiture sur la façade principale forme un fronton triangulaire.

SOURCES

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv042
Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI020	GARE EPINAY-VILLETANEUSE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la gare sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement des baies, chaînes d'angle, linteaux sous forme d'arcs surbaissés avec une clé en débord, bandeaux horizontaux, traitement du soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (corbeaux en bois peint, menuiserie).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

EPI020	GARE EPINAY-VILLETANEUSE	R











EPI021 EGLISE SAINT MEDARD R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement religieux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue de l'Eglise	
RÉF. CADASTRALES	AF0034	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	XIIe siècle ; reconstruction en 1734	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, meulière, enduit chaux
Fonction initiale	Eglise	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Eglise	**Implantation**	Au milieu de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 + Clocher ; Nef de 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'église Saint-Médard actuelle a été construite en 1734, à l'emplacement de l'ancienne église du XIIe, tombée en ruine.
La façade principale en pierre de taille s'élève sur deux niveaux. Le premier niveau est percé en son centre d'un porche d'entrée surmonté d'un arc plein cintre. Le portail d'entrée est traité en chaîne de refends. Le second niveau est percé d'une baie en arc en plein cintre flanqué de pilastres bosselés, le tout surmonté d'un fronton triangulaire. Le lien entre les deux niveaux est fait par un aileron pour le côté gauche. La tour-clocher prend la place de la travée de droite. Elle est couverte d'une toiture polygonale, complétée par de petits frontons triangulaires munis chacun d'une petite croix en pierre. Les abat-sons accompagnent chacune des baies jumelées présentant un arc en plein-cintre qui percent les faces du clocher. Les murs latéraux font s'alterner des baies en arc surbaissé, ornées de vitraux, avec des contreforts.
L'église est couverte d'une toiture en ardoise en croupe à pans coupés.
A l'intérieur, un berceau en plein cintre est porté par des arcs doubleaux qui reposent, ainsi que les grandes arcades, sur des piliers carrés aux angles abattus. Une arrête médiane, avec clefs, complète le compartimentage de la voûte. Les bas-côtés sont voûtés d'ogives. Le chœur se termine par trois pans inégaux. Le pan central est plus large que les deux autres, qui sont surmontés de fenêtres.
Des peintures modernes en grisaille, au-dessus des grandes arcades, représentent : au Nord, la vie de sainte Geneviève ; au Sud, la vie de Jeanne d'Arc; au-dessus de l'autel, Dieu le Père.
Un bâtiment annexe en pierre meulière est accolé au mur sud côté chevet.

SOURCES

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031s001
Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI021	EGLISE SAINT MEDARD	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'église sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en pierre de taille : pilastres bosselés, chaines de refends, encadrement des baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice religieux et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'église encore conservé (frontons, aileron, vitraux, tour-clocher, abat-sons, contreforts,toiture en ardoise, voûtes d'ogives).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Respect et maintien du mur maçonné en brique et de son porche sur la rue de l'église

Orientations

Travaux sur l'existant

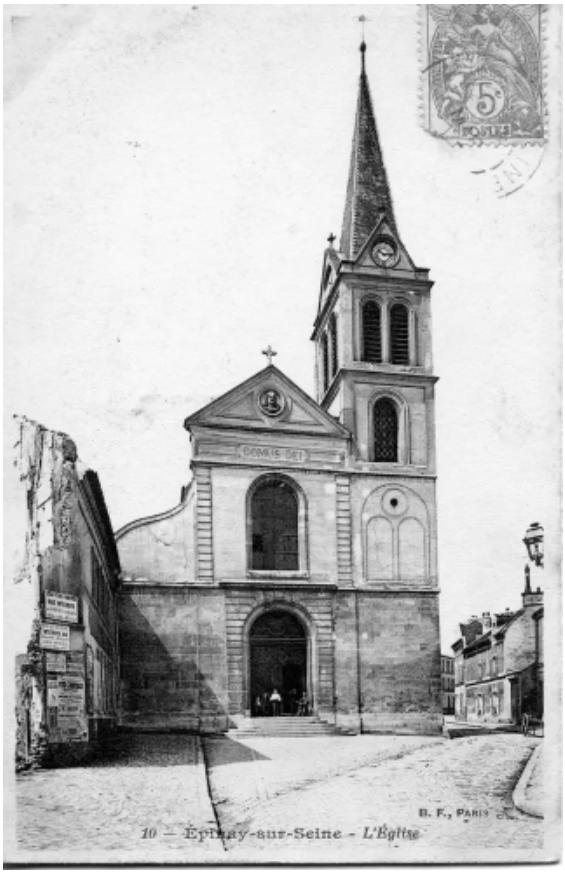
- En cas de réfection des façades, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice

EPI021	EGLISE SAINT MEDARD	R













EPI022 PRESBYTERE DE LA PAROISSE SAINT MEDARD I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement religieux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue de l'Eglise	
RÉF. CADASTRALES	AF0049	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Avant 1770	**Matériaux de façade**	Enduits
Fonction initiale	Presbytère de la paroisse	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Presbytère de la paroisse	**Implantation**	Au milieu de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Il s'agit du presbytère de l'église Saint-Ménard. La bâtisse s'installe dans ses limites parcellaires latérales, et au centre d'une parcelle traversante, s'ouvrant au niveau de la rue de l'Église, et la rue Minribot. Par conséquent, deux jardins permettent de dégager les deux façades.
Le presbytère s'installe en biais par rapport à la voie et laisse voir le pignon aveugle, proche du chœur de l'église Saint-Ménard. Une dépendance en R+1+C s'installe à l'alignement de la rue de l'Église, et la parcelle est close par un mur en brique, ainsi qu'un porche cintré avec une porte en bois à panneaux et surmonté d'une croix.
L'édifice principal s'élève en R+1+C, sur 7 travées. La toiture est à doubles pans, en tuiles mécaniques. Les façades sont régulières et s'animent par le rythme régulier et la présence des contrevents en bois. Quelques modénatures simples (bandeaux et encadrements de fenêtre) soulignent l'ensemble.
L'édifice a récemment été réhabilité avec une rénovation intérieure et extérieure complète du presbytère et une mise aux normes PMR du rez-de-chaussée.

SOURCES

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031s001
Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI022 PRESBYTERE DE LA PAROISSE SAINT MEDARD I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (bandeaux, appui et encadrement de fenêtres)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien du dessin de la clôture (mur en brique et portail plein).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux perspirants adapté à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI022	PRESBYTERE DE LA PAROISSE SAINT MEDARD	I







https://www.orarchi.com/fr/associatif/presbytere

EPI023 IMMEUBLES D'ANGLES — Ens.U

LOCALISATION

COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Centre-ville
ADRESSE	7 et 9 rue de l'église
RÉF. CADASTRALES	AE0063, AF0032

Propriétaires : Antin Résidence (parcelle AF0032)





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles d'angles, implantés à l'alignement du 7 et 9 rue de l'église, marquent l'entrée de la rue du Mont. Leur gabarit présente des similarités : ils s'élèvent sur une rez-de-chaussée et deux niveaux. Ils présentent individuellement et ensemble un caractère remarquable.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat collectif / immeuble

• Le n°7, rue de l'église :

L'immeuble a été construit en 1900 par l'architecte Defresne. Il présente un bon état de conservation.
Réalisées en meulière, ses façades sur rue présentent un traitement polychrome avec l'utilisation de briques jaunes et rouges qui soulignent les décors : bandeau en dessous des baies du RDC en brique jaune et rouge, bandeaux filants et corniches en briques polychromes, encadrement des fenêtres surmonté d'un arc extradossé finissant avec une clé en débord, incrustation de carreaux de faïence au niveau des linteaux des baies.
Le traitement de la porte d'entrée est remarquable avec un arc en plein cintre en brique jaune finissant avec une clé en débord. L'édifice a conservé ses garde-corps en fer forgé et ses volets pliants métalliques.

• Le n°9, rue de l'église :

L'édifice , en pierre enduite, présente un état de conservation moyen.
Des éléments de modénature et de décors soulignent les façades sur rue : appuis de fenêtres en simple moulure séparant les étages, corniche à lamier sous la toiture, chaînages d'angle, encadrements de baies moulurés, panneaux saillants. L'immeuble a conservé sa porte d'entrée, ses ferronneries et ses contrevents en bois.

SOURCES

/

EPI023 IMMEUBLES D'ANGLES Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des immeubles constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Pour la parcelle AF0032, démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination «Equipement d'intérêt collectif et service public» - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative sur rue présentant des décors ou modénatures (briques polychromes, bandeaux, encadrements moulurés des baies)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI023	IMMEUBLES D'ANGLES	Ens.U









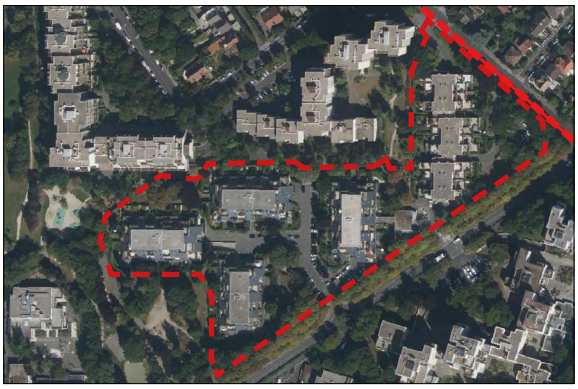


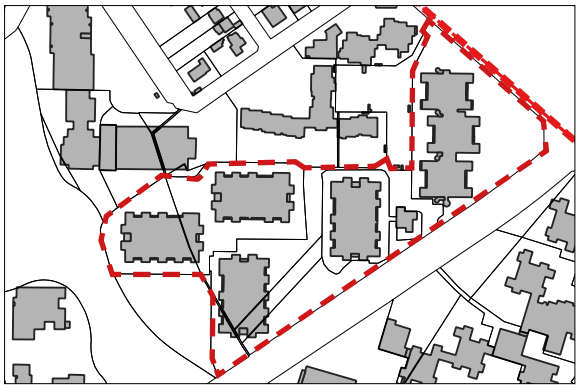
EPI024	QUARTIER DES ECONDEAUX	Ens.B

LOCALISATION

COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Quartier des Econdeaux
ADRESSE	19 à 25 Rue de la Bruyère
RÉF. CADASTRALES	I0180, J0079, J0121, J0137, J0146, J0148, J0152, J0168, J0170, J0171

Propriétaire : CDC Habitat (parcelle J0170 et J0137)





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Cet ensemble se compose d'un ensemble de 3 bâtiments collectifs «la résidence les terrasses» (J 0079) et d'un ensemble de 4 petits immeubles de formes pyramidales. Le projet rassemble des logements intermédiaires et présente un système de gradins-jardins et de terrasses.
Ils ont été réalisés dans les années 1960 par les architectes Michel Andrault et Pierre Parat.
Ces derniers ont participé à la recherche de nouvelles formes dans le domaine du logement collectif en initiant une architecture de cellules disposées en terrasses et désignées sous le nom de « pyramides »
Ils sont implantés en milieu de parcelles, dans un environnement paysager, en retrait de la rue de la Bruyère et de l'avenue Léon Blum.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Ensemble «Les terrasses»
Les 3 petits immeubles mitoyens sont bâtis en béton et s'élèvent sur trois niveaux.
Les façades sont en enduit de couleur rose, des bandeaux dont le ton est plus foncé, soulignent chaque niveau.
Un jeu de terrasses en gradins offre de beaux espaces extérieurs pour chaque logement.
Les baies verticales rythment les façades. Cette dernière présente également un jeu de volumétries notamment à travers l'insertion des escaliers de déserte dans des cylindres extérieurs. Certaines baies conservent encore leurs persiennes métalliques.

Ensemble «Pyramides»
Quatre petits immeubles isolés composent cet ensemble. Ils sont bâtis en béton et s'élèvent sur 3 niveaux.
Ils se caractérisent par leur forme pyramidale et un jeu de terrasses, en béton brut, en retrait qui offre un espace extérieur pour chaque logement. Les pans de toitures obliques sont couverts d'ardoises, percés de régulièrement de fenêtre de toit, et contrastent avec l'enduit rose des parements. Les baies sont occultées des persiennes métalliques.

SOURCES

EPI024	QUARTIER DES ECONDEAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des persiennes métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI024	QUARTIER DES ECONDEAUX	Ens.B








EPI024	QUARTIER DES ECONDEAUX	Ens.B







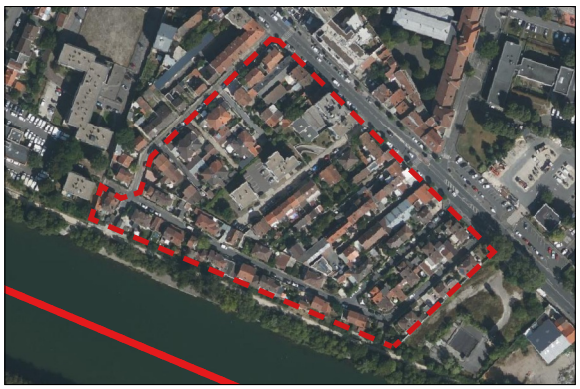




EPI025 CITE-JARDIN « CHACUN CHEZ SOI » Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	EPINAY-SUR-SEINE
QUARTIER	LES BEATUS / LES MOBILES / LA BRICHE / BLUMENTHAL
ADRESSE	12 Rue de la Solidarité / Rue de la Solidarité, Boulevard Foch, Rue André Diez, Rue de l'Union, Impasse Cheysson, Villa Henriette, Villa Louisette, Villa Georgette, Impasse Black, Villa Lecordier
RÉF. CADASTRALES	AL

EPI015 - Pavillons du coin du feu





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le maître d'ouvrage, Willy Blumenthal, riche négociant en peaux ayant une tannerie à Saint-Denis, engage ce projet philanthropique et crée sa Société coopérative d'HBM « Chacun chez soi » en 1907. Il fait appel à Georges Vaudoyer et Holl et Rigothier en assistant pour la maîtrise d'œuvre.
Cette cité-jardin a été bâtie en 3 phases :
- la première entre 1907-1908 : Au 15 et 17 boulevard de la Briche, l'architecte Georges Vaudoyer conçoit un ensemble de 40 logements en pavillons de meulière d'un étage. Pour les desservir, les rues de la Solidarité et de l'Union sont créées.
- la seconde en 1910 : la construction de 25 pavillons est projetée sur 3 voies parallèles au boulevard et dénommées Villa Louisette, Villa Henriette, Villa Georgette.
- la dernière est réalisée en 1912 : la société lance la construction de 6 pavillons, identiques à la seconde tranche, sur les terrains restés libres.
Elle permet la construction de 71 pavillons. Les logements individuels privés sont en accession sociale à la propriété.
Le plan masse de la cité-jardin est en U. Le plan urbain veut répondre aux problématiques hygiénistes de l'époque, en laissant les pavillons avec les 4 façades à l'air libre.
Les pavillons sont non mitoyens et placés sur des parcelles étroites. Ces dernières ont limité les possibilités d'extension. Les pavillons s'implantent parfois en retrait avec un jardinet, mais ils en existent au droit de la rue.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / pavillon et maison en bande - Habitat collectif / petit immeuble
Les pavillons regroupent généralement deux ou quatre logements et sont élevés sur deux niveaux.
Réalisés en brique, les façades des pavillons regroupant quatre logements sont traitées en enduit de ciment, ceux abritant deux logements présentent des façades en meulières avec décors de brique.
L'ensemble des pavillons est couvert de tuiles mécaniques sur charpente en bois.
Il faut noter l'uniformité des matériaux.
La conception architecturale s'appuie sur une standardisation des modèles qui permet une maîtrise des coûts. La réalisation est néanmoins artisanale, notamment les clôtures paysagères en béton qui permettent une cohérence d'ensemble. Quelques colombages en bois ont été rapportés en ornementation.
Des extensions ont été réalisés, elles ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES

Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016
Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv038

EPI025	CITE-JARDIN « CHACUN CHEZ SOI »	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons de la cité-jardin sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir totalement les constructions annexes et les extensions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- En cas de réalisation d'une extension cette dernière s'affirme comme un volume secondaire et est réalisée dans le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments d'origine
- Possibilité de réaliser une surélévation si :
  - elle concerne les extensions
  -elle s'affiche comme un volume secondaire
  - elle s'inscrit en cohérence avec caractéristiques architecturales des bâtiments d'origine
- En cas de surélévation ou extension, le projet, tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée en bois).
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue
- Interdiction d'une ITE pour les façades en meulières apparentes en raison de la qualité architecturale de ces dernières
- Possibilité d'ITE pour les façades enduites, sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux perspirants.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des persiennes métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI025	CITE-JARDIN « CHACUN CHEZ SOI »	Ens.U











EPI025	CITE-JARDIN « CHACUN CHEZ SOI »	Ens.U











EPI026 USINE DES CONFITURES BANNIER I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Lieu de travail / Grand Site
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	28 Rue des Acacias	
RÉF. CADASTRALES	AK0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Usine métallurgique, Fonderie d'Epinay 1931 : Usine de produits agro-alimentaires	**Structure constructive**	Brique, Armature en métal, Poteaux de fonte
Fonction actuelle	Usine métallurgique, OFrance	**Implantation**	Alignement rue des Acacias
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/ Gilles Cosquer (réhabilitation)
Hauteur et gabarit	Profil usinier		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

A la fin du XIXe siècle, les Fonderies d'Epinay et la Fabrique des produits chimiques des Béatus s'installent le long de la Seine, attirées par le faible coût des terrains et le développement des voies de communication sur la commune d'Epinay. Les Fonderies sont créées par un industriel de Charleroi. Le sous-sol du site des Béatus a également été maçonné : les caves, en brique et pierre, sont voûtées. En 1931, les Établissements Bannier s'installent sur l'ensemble du site pour y produire des confitures et des marrons glacés.
Les Établissements Bannier quittent le n°28 de la rue des Acacias en 1977. Le site est ensuite voué à diverses activités : il est occupé pour des ateliers de traitement des surfaces métalliques, d'informatique et de réparation automobile.
Depuis 2025, une vaste opération de dépollution du site et de réhabilitation est menée. Le site accueille aujourd'hui des bureaux, le projet est confié à l'architecte Gilles Cosquer. Une cheminée en brique est visible depuis la Seine.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv030

EPI026 USINE DES CONFITURES BANNIER I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir totalement les édifices bâtis récemment

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis les berges de la Seine ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques et béton, cheminée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE sur les façades réalisées en briques en raison de leur qualité architecturale

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public(en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public(en toiture ou dissimulé par la végétation)

EPI026	USINE DES CONFITURES BANNIER	I





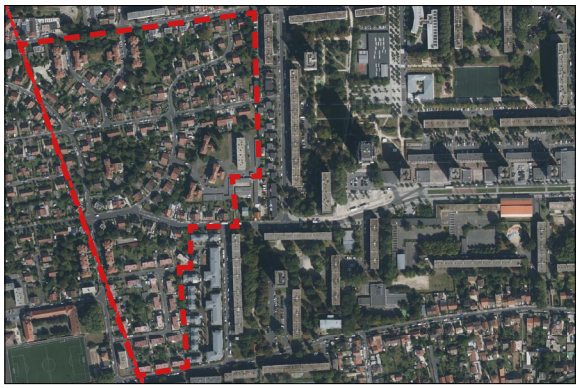




EPI027	CITE-JARDIN ORGEMONT (ENSEMBLE DE LOGEMENTS HBM)	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Orgemont
ADRESSE	1 Rue d'Orgemont, Rue des Carrières, Rue de Marseille, Rue Félix Merlin
RÉF. CADASTRALES	V0001 à V0164, V0204, Y0001 à Y0044

Propriétaire : Batigere





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La Société Anonyme d'HBM des Cités-Jardins de la Région Parisienne (SCJRP) est créée le 30 juin 1928. Elle réunit les patrons de 35 sociétés industrielles et commerciales, dont l'Union d'Electricité, majoritaire, et de nombreux distributeurs de gaz et d'électricité. La société acquiert deux terrains, dont l'un est à Orgemont, lieu-dit situé à la fois sur les communes d'Épinay-sur-Seine et d'Argenteuil. Il reçoit le soutien de Raoul Dautry et de Louis Loucheur. Le projet est prévu pour l'accession à la propriété, destiné en priorité aux ouvriers et employés des sociétés actionnaires, excepté pour les logements en collectif mis en location.
Architecte de l'Office d'HBM de la Seine-et-Oise, Hector Caignard de Mailly s'associe à André Cordonnier, l'architecte communal d'Argenteuil, pour dessiner le plan d'ensemble. Raoul Dautry réunit plusieurs architectes: Henri Pacon, Jean Philippot, Jacques Duvaux, Louis Clovis Heckly, Georges Appia, Georges Vaudoyer. Le 21 octobre 1929, Louis Loucheur préside la pose de la première pierre de la cité-jardin qui prévoit un parc, des squares, des groupes scolaires, un dispensaire, un centre social, des équipements sportifs, dont une piscine, et un lieu de culte au centre de la composition. Les équipements sont situés à Argenteuil.
Si les logements individuels, 629 dans 318 pavillons de dix types différents, sont majoritaires, 425 logements collectifs sont également prévus dans 19 immeubles, destinés cette fois à la location. Les derniers logements sont posés en 1937-38.
La cité-jardin d'Orgemont continue de s'agrandir après-guerre par des campagnes de constructions modestes, qui rompent avec les choix urbains et architecturaux d'avant-guerre. Elle donne à voir l'évolution du bâti sur un même territoire durant 70 ans. La volonté de concevoir une cité-jardin aérée et peu dense a été globalement maintenue dans le temps du fait de la continuité de gestion.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv036

EPI027	CITE-JARDIN ORGEMONT (ENSEMBLE DE LOGEMENTS HBM)	Ens.B

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel /pavillon et maison double
La standardisation est rompue par la diversité des typologies (dix), la diversité des revêtements (brique, mouchetis, variété des couleurs) et les différences d'alignement et d'orientation.

Les pavillons individuels présentent dix types et plans différents. Ils s'élèvent sur un rez-de-chaussée, un niveau et un comble. La facture architecturale des pavillons à toiture-terrasse de Philippot et Duvaux et des collectifs de Pacon, Appia et Vaudoyer, est particulièrement exceptionnelle.
Les immeubles de logements collectifs, présentent une typologie en barres de deux types et s'élèvent sur quatre ou cinq niveaux.

La cité-jardin est très intéressante par sa composition urbaine et ses ambiances paysagères qui lui confèrent une identité propre sur le territoire par rapport aux autres cités-jardins.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les bâtiments d'origine de la cité jardin sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les extensions et adjonctions réalisées postérieurement à la livraison.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Extensions autorisées conformément au règlement de la zone UH - Annexe n°1 - Dispositions particulières applicables au secteur UHj1 (Cité Jardin d'Orgemont).

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux perspirants adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

EPI027	CITE-JARDIN ORGEMONT (ENSEMBLE DE LOGEMENTS HBM)	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI027	CITE-JARDIN ORGEMONT (ENSEMBLE DE LOGEMENTS HBM)	Ens.B











EPI027	CITE-JARDIN ORGEMONT (ENSEMBLE DE LOGEMENTS HBM)	Ens.B





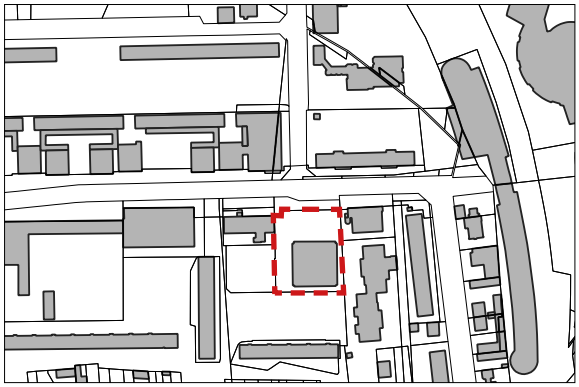




EPI028 EGLISE SAINT PATRICE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement religieux
QUARTIER	Orgemont	
ADRESSE	19 Rue Félix Merlin	
RÉF. CADASTRALES	Z0371	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1960	**Matériaux de façade**	Béton
Fonction initiale	Eglise	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Eglise	**Implantation**	Au fond de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	D. Michelin et J. Cattant.
Hauteur et gabarit	Plan libre, carré, RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'église Saint-Patrice est construite en 1960 dans un quartier en pleine urbanisation.
L'édifice a été réalisé en béton armé et suit un plan carré. L'église présente une architecture très purifiée, un aspect moderne, un plan libre sans supports.
La façade principale s'élève sur un niveau percé par un portail surmonté d'un clocher moderne constitué de deux piles de béton verticales.
Les murs en béton brut sont percés de larges ouvertures verticales et d'une étroite baie horizontale en partie haute, fermés par des vitraux modernes.
Les façades en béton sont également percées de 14 vitraux représentant le récit du "chemin de croix" réalisées en 1960 par Paul Martineau.
Un panneau en mosaïque orne la façade principale au niveau du porche d'entrée
L'église est couverte d'un toit-terrasse.

L'autel se situe sur une plateforme centrale surélevée par deux marches. Il est éclairé par une verrière zénithale en forme de pyramide.

L'église est la propriété de l'Association Diocésaine Saint-Denis France.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI028	EGLISE SAINT PATRICE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions du bâtiment d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des 4 façades;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, panneau mosaïque, vitraux modernes, chemin de croix).
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'église encore conservé (clocher, porche d'entrée, parvis, vitraux, verrière zénithale).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux padapté à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI028	EGLISE SAINT PATRICE	R





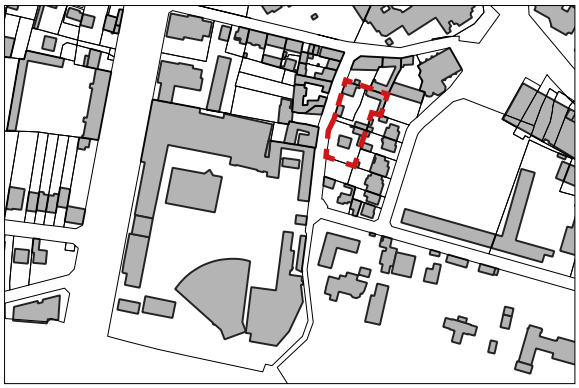




EPI029	PAVILLONS	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Le Cygne d'Enghien
ADRESSE	1-7 Rue du Mont
RÉF. CADASTRALES	AF0026, AF0030, AF0031





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces trois pavillons ont été construits rue du Mont, au début du XXe siècle.
Le n°1 est aligné à la rue, avec un mur gouttereau, le n°5 est implanté en fond de parcelle, derrière un mur maçonné, il n'est pas visible depuis la rue et le n°7 est situé au milieu de la parcelle, derrière un mur maçonné.
Les parcelles de chacun des pavillons sont arborées et soulignent le caractère paysager de la rue du Mont.
Les trois édifices en meulière sont construits sur un rez-de-chaussée surélevé (cave), un étage et un comble habitable.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / villa
• Le n°1, rue du Mont:
Le pavillon est construit en 1911 et réalisé en meulière. Ses façades présentent un traitement polychrome avec l'utilisation de briques jaunes, rouges et bleu qui soulignent les décors : encadrement de baie, arc surbaissé en briques multicolores avec une clé en débord en dessus des baies, linteaux métalliques en rosace.
La porte d'entrée est marquée par la présence d'une marquise. L'édifice a conservé ses ferronneries et ses volets pliants métalliques.
Le n°5, rue du Mont:
Ce pavillon s'installe en fond de parcelle et demeure peut visible depuis la rue du Mont. Il possède une toiture à double pente en terre cuite.
• Le n°7, rue du Mont:
Réalisé en meulière, ses façades présentent un traitement polychrome avec l'utilisation de briques jaunes et rouges qui soulignent les décors : bandeau en brique séparant les étages, arc extradossé en brique en dessus des baies, fronton, linteaux métalliques avec des rosaces. Le mur du premier étage est en brique jaune à hauteur des garde-corps des fenêtres, et de la meulière pour la partie restante.
La porte d'entrée est marquée par la présence d'une marquise. L'édifice a conservé ses ferronneries et ses volets pliants métalliques.
Le débord de toiture est recouvert d'un bardage bois visible en sous-face et souligné par une frise en terre cuite.

SOURCES /

EPI029	PAVILLONS	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (meulière, jeux de polychromie des briques, frises et bandeaux en brique, arc surbaissé en briques multicolores avec une clé en débord en dessus des baies, linteaux métalliques en rosace, consoles et corbeaux en bois peint, frise en terre cuite, ferronneries)
- Respect et maintien de l'ensemble des portails et des murs de clôture
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI029	PAVILLONS	Ens.U









EPI030 ANCIENNE MAISON DE VIGNERON R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Lieu de travail / Lieu de production agricole
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue du Mont	
RÉF. CADASTRALES	AE0071	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	XVIIIe siècle	**Matériaux de façade**	Enduits
Fonction actuelle	/	**Structure constructive**	Pierre
Etat de conservation	Restaurée 28 septembre 2006 par la Fondation du Patrimoine	**Implantation**	A l'alignement de la rue du Mont
Hauteur et gabarit	R+1	**Maître d'œuvre**	/

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de vigneron est implantée à l'alignement de la rue du Mont. Elle s'élève sur un rez-de-chaussée et un étage.
Elle se caractérise par la présence d'une porte charretière qui permettait le passage des charrettes ramenant la récolte du raisin dans le pressoir situé dans la cour. Les chasse-roues ont été conservés.
La façade en pierre est enduite au plâtre. Elle présente des modénatures simples : corniche à simple moulure au-dessus de la porte cochère, corniche moulurée. Les quatre baies de la façade principale ont conservé leurs ferronneries et leurs contrevents en bois. Une encoche est aménagée dans les encadrements de baies pour accueillir les volets.
La maison est couverte par des petites tuiles plates.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI030	ANCIENNE MAISON DE VIGNERON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encoches au niveau des encadrements de baie, corniches moulurées, appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (ferronneries, corniches moulurées, couverture en petites tuiles, porte cochère, chasse-roue).
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux perspirants adapté aux maçonneries anciennes
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

- Travaux sur l'existant
- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction .

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI030	ANCIENNE MAISON DE VIGNERON	R



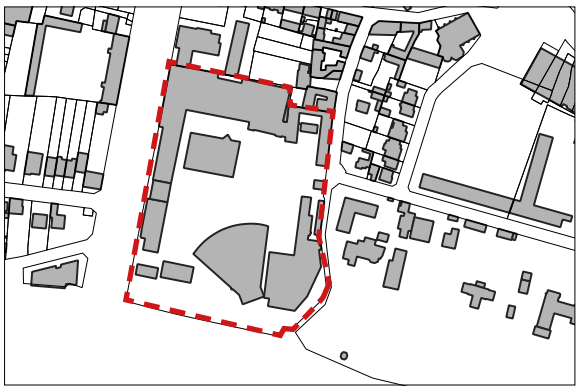




EPI031 STUDIOS ECLAIR (PAVILLONS D'ENTREE, ANCIENNE ORANGERIE, ANCIENNE CHAPELLE, PAVILLON DU SACRE CŒUR, GRAND PLATEAU) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement culturel
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	10 Rue du Mont	
RÉF. CADASTRALES	AE0072	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1895	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique
Fonction initiale	Maison de retraite Jésuite	**Structure constructive**	Moellons
Fonction actuelle	Studio Eclair	**Implantation**	A l'alignement de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC, R+1, RDC+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le Studio Eclair était la ville « Saint-Joseph », une maison de retraite Jésuite, construite en 1895 dans l'ancienne maison de campagne de monsieur Martel. En 1913, Joseph Menchen, producteur de cinéma autrichien, loue cette propriété et il y fait construire un studio à l'emplacement de l'actuel plateau D. En 1929, il est loué à une société anonyme des films sonores Tobis qui en fait le premier studio sonore en France. Le studio est repris par Eclair qui le dote progressivement de quatre nouveaux plateaux. Aujourd'hui, les Studios Eclair appartiennent au groupe TSF.

Les pavillons d'entrée sont les deux édifices, en pierre de taille enduite, qui ornent l'entrée du studio se distinguent par la richesse de leur modénature (bossage, modillons, corniches moulurées, médaillons sculptés) . Ils s'élèvent sur un rez-de-chaussée et un niveau de comble habitable. De grandes lucarnes pignons décorées ornent la toiture en croupe. Une grille en ferronnerie remarquable lie les deux pavillons.
L'ancienne orangerie, l'ancienne chapelle, le pavillon du sacré cœur donne également sur la rue du Mont et participent à la qualité patrimoniale du site. Ils sont bâtis à l'alignement de la rue, en R+1 ou RDC+C habités, éclairés par des lucarnes pendantes.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv002

EPI031	STUDIOS ECLAIR (PAVILLONS D'ENTREE, ANCIENNE ORANGERIE, ANCIENNE CHAPELLE, PAVILLON DU SACRE CŒUR, GRAND PLATEAU)	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (menuiserie, balustre, corniches moulurées, lucarnes).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou luminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI031	STUDIOS ECLAIR (PAVILLONS D'ENTREE, ANCIENNE ORANGERIE, ANCIENNE CHAPELLE, PAVILLON DU SACRE CŒUR, GRAND PLATEAU)	R


Rue du mont


Pavillon d'entrée

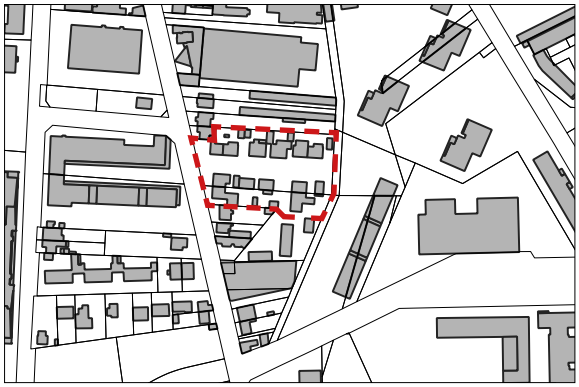

Grille du pavillon d'entrée


Pavillons d'entrée

EPI032	CITE CASTOR	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	La Source / Les Presles
ADRESSE	3 Cité Fernand Flaujac
RÉF. CADASTRALES	AY0015





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La cité Fernand-Flaujac présente un intérêt historique, elle marque en effet une période clef de la construction d'Epinay. Elle a été édifiée grâce à l'association des Castor, née à Noisy-le-Sec en 1957. Créé pour faire face à l'intense crise du logement de l'après-guerre, les mal-logés se dirigent vers l'auto-construction. Pour faire partie du « castorat » il faut avoir des ressources trop réduites pour adhérer à une société coopérative d'HLM, s'engager à faire preuve d'esprit coopératif et de solidarité vis-à-vis des autres adhérents, s'engager également à fournir un apport personnel de travail pendant toute la durée de la construction du groupe d'habitations. La région parisienne compte 10 000 logements construits par des Castors dès 1959.

Le terrain de la cité Fernad-Flaujac, à Epinay, situé à l'ouest du chemin de fer de la Grande ceinture, dans un secteur alors peu urbanisé, aurait été mis à disposition par la Ville.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / pavvilon - Habitat collectif /immeuble
Divisé en 14 parcelles réparties sur deux voies en impasse, le terrain a permis d'y élever 12 pavillons (dont certains mitoyens), un immeuble collectif à R+ 3 et comble perdu comportant huit appartements et enfin plusieurs box pour voitures. Les maisons à RDC sur vide sanitaire ont été réalisées à l'appui de trois plans types (F3, F4 et F5) contre seulement deux pour les appartements (F3 et F4). Les plans définitifs sont dressés en décembre 1953 ; le chantier démarre quelques mois plus tard et la cité, dénommée Fernand Flaujac - en hommage à ce résistant, mort en déportation à Dora le 17 novembre 1944 -, fut inaugurée le 26 mai 1955.
L'ensemble des pavillons ont été entièrement réalisés par les futurs habitants (gros œuvre, canalisation, électricité, parquet). En revanche, et comme souvent, le gros œuvre de l'immeuble collectif revint à une entreprise, les castors se chargeant du second œuvre.

Les pavillons s'élèvent sur un rez-de-chaussée et un comble. La structure est en panneaux de béton préfabriqués parfois enduit et peint en beige. Ils sont couverts par une toiture à deux pentes à tuiles mécaniques.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis -031inv053

EPI032	CITE CASTOR	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés.
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

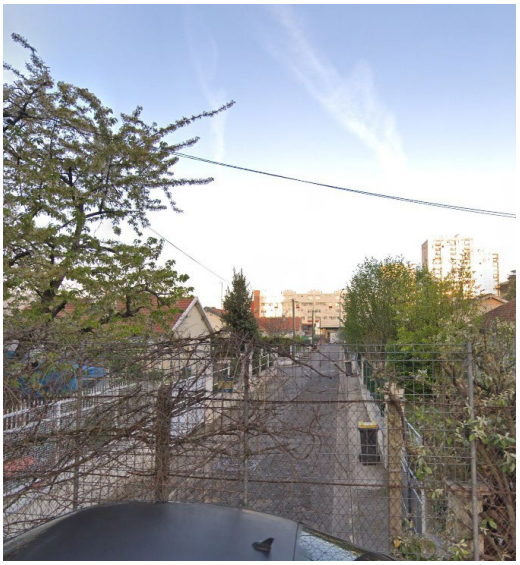
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

EPI032	CITE CASTOR	Ens.U





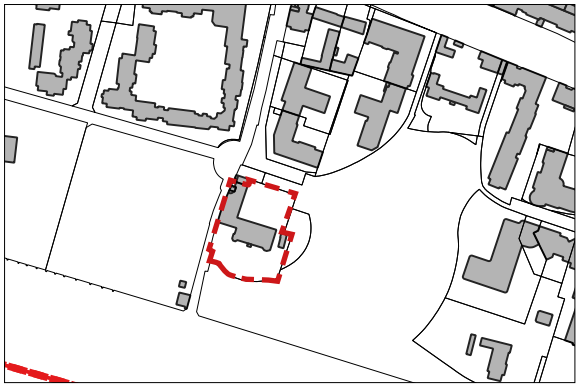




EPI033	MAISON ROSE BERTIN	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise - Auj. Habitat collectif / Maison bourgeoise
ANC.	Centre-Ville	
ADRESSE	13 Rue Guynemer	
RÉF. CADASTRALES	AH0074	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Bâtiment principal : vers 1740 Les Annexes :entre 1887 et 1896	**Matériaux de façade**	Garde-corps des fenêtres en fer forgé. Un double cordon mouluré en dessus des baies du RDC. Un fronton supporté par des faux pilastres. Refends horizontaux sur l'aile gauche.
Fonction initiale	Propriété de Rose Berlin, marchande de mode à Paris, fournisseur de Marie-Antoinette.	**Structure constructive**	Maçonnerie en brique, Enduit à la chaux, enduit à la tyrolienne toiture, en terrasse pour le bloc en RDC.
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	Le bâtiment principal est situé en lisière du parc des Béatus (ancienne maison de santé) Les annexes sont limitrophes, formant une aile du bâtiment principal.
Etat de conservation	/	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC, R+1, R+2, toiture en terrasse.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison Rose Bertin est située dans le parc Beatus. Elle se compose d'un bâtiment principal du XVIIIe siècle et d'annexes du XIXe siècle. L'édifice principal s'élève sur un rez-de-chaussée, 2 niveaux et un comble. Il est remarquable par ses éléments de modénatures et de décors (fronton, bandeaux moulurés, corniche à denticule, corniche à modillons, pilastre, encadrement de baies en arcs en clé en débord, chevrons débordants et corbeaux, refend) et son jeu de polychromie de matériaux (briques rouges et ocres, enduit à la chaux).

SOURCES

Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016
https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=618&engine_zoom=PcuIDFC930001303

EPI033	MAISON ROSE BERTIN	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate et depuis le parc des Béatus
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate et depuis le parc des Béatus

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, jeux de polychromie des briques, encadrement mouluré, corniche, bandeaux, fronton, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (menuiserie, balustre, corniches moulurées, lucarnes...).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE des façades en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI033	MAISON ROSE BERTIN	R









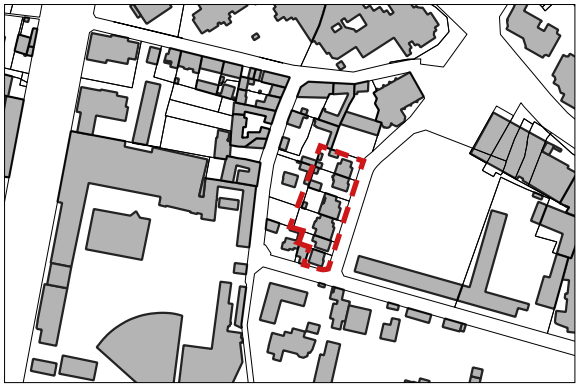




EPI034	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Epinay-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	2, 4, 6, 8, 10, 12 Rue Monribot
RÉF. CADASTRALES	AF0020, AF0022, AF0027 à AF0029, AF0058





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Cet ensemble de pavillons en meulière a été bâti entre 1909 et 1914, il présente un intérêt architectural. Il se distingue en effet par la polychromie de ses décors à travers l'utilisation de briques multicolores.
Le bâti est en recul par rapport à la rue principale. En alignement à la rue se trouve le portail d'entrée, suivi de la cour d'entrée, du bâti, d'un jardin. Les façades principales sont sur le mur pignon pour le n° 4, 6, 8, 10, 12 et sur le mur gouttereau pour le 2.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / pavillons et villas

• 2 rue Monribot : Date de construction : 1909
Physionomie et gabarit : R+1+C, Toiture en tuile plate avec des lucarnes à fronton triangulaire, frise en terre cuite
Gros œuvre et matériaux de façade : Meulière, bandeaux en brique au-dessus des linteaux des baies
Eléments de modénature et de décors : linteau en brique, garde-corps en fer forgé, corniche à modillons sous la toiture.

• 4 rue Monribot : Date de construction : 1909
Physionomie et gabarit : R+1+C, Toiture débordante avec un corniche à modillons
Gros œuvre et matériaux de façade : Meulière, brique rouge
Eléments de modénature et de décors :
Bandeau de briques séparant les étages et sur les trumeaux, encadrement des baies des deux premiers niveaux en brique, surmonté d'une frise avec un décor floral, arc en plein cintre en bois dominant la façade, lucarne à fronton triangulaire, garde-corps des fenêtres de style art nouveau

SOURCES /

EPI034	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

• 6 rue Monribot : Date de construction : 1909
Maître d'œuvre : Alexandre Lepouz (architecte)
Physionomie et gabarit : R+2
Gros œuvre et matériaux de façade : Meulière, toiture débordante, frise en terre cuite
Eléments de modénature et de décors : Chaines de refends sur les extrémités latérales du bâtiment, bandeau en simple moulure séparant les étages, décor en étoile sur le mur pignon, ferronneries, marquise.

• 8 rue Monribot : Date de construction : 1909
Physionomie et gabarit : R+1+C, Toiture débordante supportée par des corbeaux en bois sculpté, frise en terre cuite
Gros œuvre et matériaux de façade : Briques multicolores, céramique, et bois
Eléments de modénature et de décors : Décor floral sous la toiture, frise en céramique, décor des gardes de corps, traitement de l'accès par un arc en plein cintre en brique multicolore finissant par une clé en débord, encadrement des baies en brique, ferronneries

• 10 rue Monribot : Date de construction : 1911
Physionomie et gabarit : R+1+C, Toiture débordante, éléments de charpente apparents et peints, lucarne, frise en terre cuite
Gros œuvre et matériaux de façade : Brique rouge et jaune, bois
Eléments de modénature et de décors : balustrade en bois, décor sous la balustrade en brique rouge et jaune, encadrement des fenêtres en brique rouge en forme de zigzag, marquise

• 12 rue Monribot : Date de construction : 1914
Physionomie et gabarit : R+1+C
Gros œuvre et matériaux de façade : Meulière, briques multicolores
Eléments de modénature et de décors : Les baies du 1er et 2ème niveau sont surmontées d'un arc extradossé de briques multicolores, et celle du comble par un arc plein cintre, refend en brique, garde-corps en fer forgé

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble.

EPI034	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (consoles et corbeaux en bois peint, frise en grès cérame sous l'appui des baies, garde-corps en bois peints, frise ou épis de faîtage de faîtage en terre cuite, menuiserie, balustre, corniches moulurées, lucarnes).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades réalisées en briques et pierres meulières en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI034	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U



Vue sur la rue Monribot, agle avec la rue Mulot



8, 10, 12 rue Monribot (de droite à gauche)





2, rue Monribot





4, rue Monribot

EPI034	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U





6, rue Monribot





8, rue Monribot



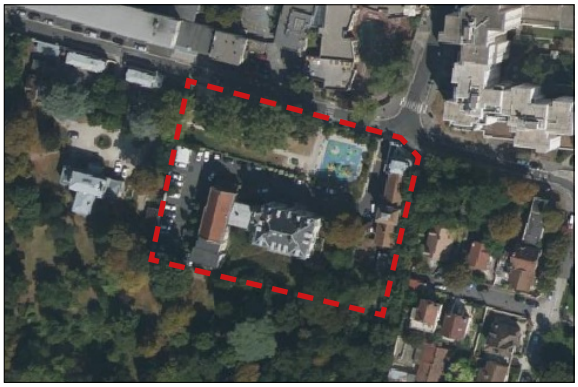
10 rue Monribot

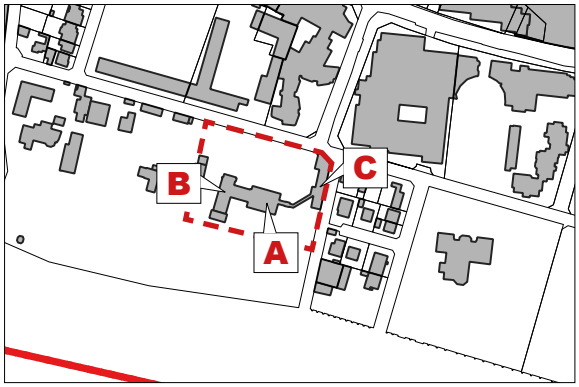



12, rue Monribot

EPI035 ANNEXE MAIRIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement édilitaire / Annexe Mairie
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue Mulot	
RÉF. CADASTRALES	AF0085	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1854 (A) Fin XIXe (B) Années 1960 (C)	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Typologie	Annexe Mairie	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction initiale	Maison acquise par Claude Pouillet	**Implantation**	En coeur de parcelle
Fonction actuelle	Annexe Mairie	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Nécessite une restauration		
Hauteur et gabarit	SS+R+2 +C, Toiture avec des lucarnes à fronton arrondi et triangulaire.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble comprend : la Mairie annexe (A), deux extensions (B et C) et le portail annexe de la mairie. L'ensemble appartient à la commune. Il est inclus dans le parc Jean-Monnet. Il fait partie de l'ensemble de la rue Mulot acquis par la ville en 1977.
La mairie annexe (A), en pierre de taille, est remarquable par ses éléments de modénature et de décors (corniche à modillons, bandeau orné d'une moulure simple qui sépare les étages). Les chaînes de refends qui encadrent les fenêtres et présents sur les extrémités latérales du bâtiment contribuent à accentuer la verticalité de l'ensemble. La trame centrale de la façade principale est marquée par deux fausses colonnes doriques supportant un fronton. La bâtisse a conservé ses ferronneries.
Les dépendances (C), «Service Relations Publiques et communication », ont été réalisées en brique et enduit. Les parements donnant sur le parc sont ornés de décors à faux pan de bois. Elles sont couvertes par des tuiles mécaniques. Le débord de toiture est décoré avec des motifs fleurons.
L'extension (B) a été réalisée en 1975. Elle s'élève sur un sous-sol, un rez-de-chaussée, 2 niveaux et un comble. Elle a été réalisée en béton, meulière et brique et est couverte par des tuiles mécaniques.
La clôture a été démolie dans les années 1980, il ne reste que les deux colonnes du portail principal, marquées par deux colonnes traitées avec des chaînes de refends.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI035	ANNEXE MAIRIE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bâtiments A et C sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle du bâtiment A possible uniquement lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir partiellement le bâtiment C dès lors que cela ne porte pas atteinte aux caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension B.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension au bâtiment d'origine (A) et à ses dépendances (C) sous réserve qu'elle soit en harmonie avec les constructions existantes et permette la lisibilité des différentes strates architecturales. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces extensions doivent être réalisées de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant (bâtiments A et C)

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades des constructions :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (refends, corniche à modillons, corniches et bandeaux moulurés, fausses colonnes doriques supportant un fronton, jeux enduit/brique, effet de faux pans de bois, frises décoratives, jeux de matériaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (ferronnerie, corniches moulurées, lucarnes, fronton).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques (bâtiments A et C)

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois (excepté sur l'extension) et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI035	ANNEXE MAIRIE	R





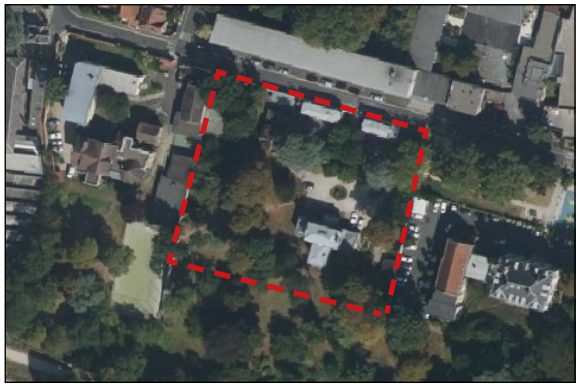


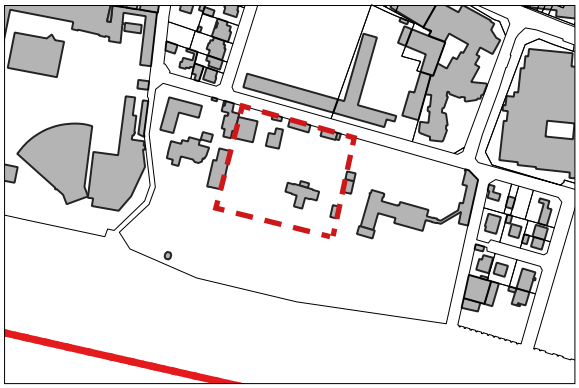




EPI036 DAC (DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES), ORANGERIE, PIGEONNIER ET PAVILLONS D'ENTREE — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise - Maison de villégiature Auj. Equipement de service et culturel
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue Mulot	
RÉF. CADASTRALES	AF0085	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	- 1ère phase : un bâtiment central en « I » réalisé entre 1854 et 1864, - 2ème phase intervient après 1874, avec 3 extensions distinctes, deux ailes et un arrière-corps.	**Matériaux de façade**	Enduits au plâtre recomposant les modénatures et un appareillage typique d'une architecture cossue en pierre de taille. Toiture en ardoise.
Fonction initiale	Habitat individuel	**Structure constructive**	Structure solide composée de moellons de gypse
Fonction actuelle	Equipement	**Implantation**	/
Etat de conservation	Dégradée	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble bâti remarquable comprend : la maison de villégiature, le site de l'Orangerie, la maisonnette en appentis, la maison des Anciens Combattants, l'Assistance sociale GPEC et le pigeonnier. L'ensemble appartient à la commune. Il est inclus dans le Parc Jean Monnet.
Il fait partie de l'ensemble de la rue Mulot acquis par la ville en 1977. Elles sont issues du lotissement au milieu du XIXe siècle, d'une grande propriété qui s'étendait au-delà de la rue Mulot sur une superficie de 3ha 36a. Cette propriété fut créée au début du XVIIe siècle et appartint à d'importants personnages. En 1804, la propriété est acquise par Laurent Récamier. Il vend sa propriété en 1808 à Joseph Perrin. En 1854, la veuve de ce dernier, lotit la propriété et créée la rue Mulot. La partie située entre la rue Mulot et le chemin de halage est divisée en plusieurs lots qui deviennent les propriétés du 1,3,5 et 7 rue Mulot.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI036	DAC (DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES), ORANGERIE, PIGEONNIER ET PAVILLONS D'ENTREE	R

La maison de villégiature a été construite en deux phases en 1855 par Louis Georges Mulot, ancien serrurier, entrepreneur. Lors de la 1ère phase, un bâtiment central en « I » est réalisé, entre 1854 et 1864. La seconde phase intervient après 1874, avec 3 extensions distinctes, deux ailes et un arrière-corps. Les modifications postérieures ont défiguré le bâtiment avec l'utilisation des matériaux inadéquats (ciment). La bâtisse s'élève sur un sous-sol, un rez-de-chaussée, un niveau et un comble. Sa structure solide se compose de moellons de gypse enduits au plâtre recomposant les modénatures et d'un appareillage typique d'une architecture cossue en pierre de taille (refend aux angles, corniche à modillons, encadrements de baies moulurés, tableaux saillants). Elle est couverte par une toiture à la mansart en ardoise et zinc. L'entrée principale de l'édifice est marquée par une véranda en fer forgé blanche.

Le site de l'Orangerie a été construit après 1877. L'édifice, qui n'est pas en bon état, s'élève sur un rez-de-chaussée. Ses façades présentent un appareil en brique bicolore rouge et beige positionné sur une assise de moellons. Il se distingue par ses éléments de modénature et de décors : baies en forme d'arcades en arc plein cintre finissant par une clé en débord, donnant un rythme vertical à la façade. L'acrotère de l'édifice est formé d'un fin appareillage en brique alignant horizontalement deux séries superposées d'arceaux.

La Maisonnette en appentis : Réalisé en pierre de calcaire et brique, la construction présente un bon état de conservation. Elle s'élève sur un rez-de-chaussée et est couverte par une toiture à plusieurs pans (appentis) en tuile plate. Les ouvertures sont surmontées par des arcs de cercle en brique, légèrement en saillie.

Les deux pavillons d'entrée (Maison des Anciens Combattants et « Assistance sociale GPEC ») sont implantés à l'alignement de la rue Mulot. Les édifices, en bon état, s'élèvent sur un rez-de-chaussée et un étage mansardé. Ils sont réalisés en brique, le parement est enduit côté rue, sur un soubassement en meulière. Leurs toitures à la Mansart sont couvertes d'ardoise sur lattis non jointif en ardoise. Les deux pavillons se distinguent par leurs éléments de modénature et de décors : corniche d'une moulure simple séparant l'étage, baies surmontées d'un arc surbaissé en brique.
Sur la rue Mulot et à proximité de l'un des pavillons on remarque une petite tourelle en pierre avec couronnement façon pan de bois et petites tuiles semi circulaire en couverture. Il est probable que ce soit cette petite tourelle qui ait donné le terme "pigeonnier".

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales des bâtiments.

Extension horizontale/surélévation

- Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser des extensions dans le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments, permettant la lisibilité des différentes strates architecturales
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

EPI036	DAC (DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES), ORANGERIE, PIGEONNIER ET PAVILLONS D'ENTREE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades des constructions :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (refend aux angles, corniche à modillons, encadrements de baies moulurés, tableaux saillants, jeux enduit/brique, effet de faux pans de bois, corniche d'une moulure simple séparant l'étage, baies surmontées d'un arc surbaissé en brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (ferronnerie, corniches moulurées, lucarnes, fronton).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de la qualité architecturale et décorative des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois (sur la construction principale, en bois et aluminium pour les autres constructions et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI036	DAC (DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES), ORANGERIE, PIGEONNIER ET PAVILLONS D'ENTREE	R









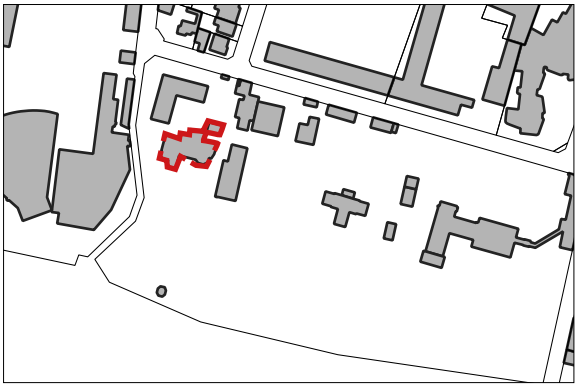




EPI037 CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Anc. Habitat individue/villa - Auj. Equipement de service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue Mulot	
RÉF. CADASTRALES	AF0085	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1ere partie : 1900-30 2eme partie : 1860	**Matériaux de façade**	Elévation en caillasse
Fonction initiale	Logements	**Structure constructive**	Meulière, Caillasse
Fonction actuelle	Centre Communal d'Action Sociale	**Implantation**	Non aligné, non mitoyen
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette grande bâtisse s'inscrit en continuité des belles demeures installées en bord de Seine (EPI035 et EPI036).
Bâtie dans la seconde moitié du XIXe siècle, elle se remarque par sa volumétrie complexe et ses dimensions. Réalisée en pierre meulière et caillasse, elle s'élève sur un sous-sol, un rez-de-chaussée, un niveau et un comble habitable. Le parc Jean Monnet est visible depuis les terrasses du premier niveau.
Des éléments de modénature en brique viennent souligner les façades (entablement des baies en forme d'arc extradossé en brique, bandeau en brique à hauteur des sommiers des baies du RDC). L'entrée se distingue par son porche, recouvert de tuiles.
L'édifice est couvert par une toiture en tuiles, à la volumétrie complexe et à grand débord avec corbeaux en bois peints.
Le site et la bâtisse d'origine ont connu des ajouts successifs. Il ne présente pas de cohérence avec l'architecture d'origine et ne présentent pas d'intérêt patrimonial.
Cet édifice a été acquis par le centre régional en 1954 puis par la ville en 1977. Il abrite actuellement le centre communal d'Action Sociale.

Les prescriptions et orientations qui suivent portent sur le pavillon d'origine

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI037 CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la bâtisse d'origine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle de la bâtisse d'origine possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition totale ou partielle possible pour les extensions à la bâtisse d'origine et pour les constructions réalisées sur la parcelle au cours du XXe siècle.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions du pavillon d'origine sous réserve qu'elles s'inscrivent en harmonie avec ce dernier et qu'elles permettent une lisibilité des différentes strates architecturales
- Interdiction de réaliser une surélévation de la bâtisse d'origine visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps et balustres, porche, terrasses, lucarne, menuiseries, épis de faîtage).
- Respect et maintien du portail et du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades réalisées en meulières, en briques ou de décors à faux pans de bois en raison de la qualité des décors et de l'écriture architecturale

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément
- en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

EPI037	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE	R

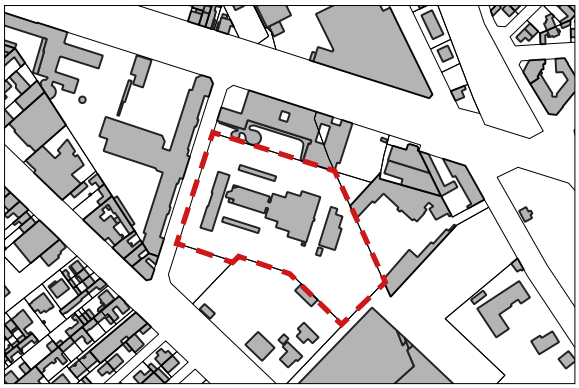




EPI038	USINE DES EAUX	Ens.B

LOCALISATION		Lieu de travail - Equipement hydraulique
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	2 Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AO0270	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

L'ensemble protégé est l'ancienne usine des eaux d'Epinay qui présente une succession de plusieurs bâtiments. L'ensemble affiche un bon état de conservation.

L'usine des eaux d'Epinay est construite en 1934 à la suite du forage de cinq puits par la Compagnie générale des Eaux.
Au sein de l'usine, l'eau est pompée, déferrée puis envoyée sous pression dans les canalisations alimentant le Nord-Ouest de la banlieue parisienne. Les bâtiments ont été construits afin d'abriter les moteurs électriques, les vannes et autres regards permettant de contrôler l'alimentation du réseau.
Au cours des années 1960, l'usine des eaux est abandonnée et sert par la suite de dépôt d'archives.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Lieu de travail / Bureaux - Equipement hydraulique
Édifiée dans la première moitié des années 1930 par l'architecte Charles Auray, la silhouette des bâtiments de l'usine s'inspire du vocabulaire moderniste : les fenêtres d'angle (à double orientation), le toit-terrasse, l'usage de la paroi de béton lisse sans décoration et les fenêtres en bandeaux caractérisent le bâti de l'usine.
Les extensions que connaît le site respectent ces caractères à la fois dans les formes et dans l'absence d'ornementation.

SOURCES	
	Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016 Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 031inv015

EPI038	USINE DES EAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (béton brut)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'ensemble.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI038	USINE DES EAUX	Ens.B





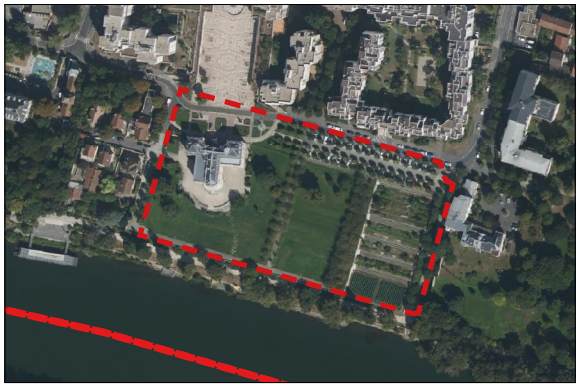






EPI039 HÔTEL DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement édilitaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1-3 Rue Quetigny	
RÉF. CADASTRALES	AG0049, AG0050	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	Entre 1756 et 1760	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre de taille ; Couverture en ardoise
Fonction actuelle	Mairie	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en T ; R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le château fut construit pour le marquis du Terrail, selon un plan en T qui reproduisait l'initiale de son fondateur. Il fut occupé par Don François d'Assise de Bourbon, roi d'Espagne en exil à la fin du XIXe siècle. Le terrain est acheté en 1906 par la commune qui y installe l'hôtel de ville en 1908.
L'édifice est inscrit au titre des Monuments Historiques le 21 janvier 1987.

La façade principale en pierre de taille comporte un corps central courbé de sept travées et deux ailes de 3 travées. Au rez-de-chaussée, les baies cintrées sont ornées de mascarons. La modénature de l'édifice est remarquable à travers notamment le bossage continu en table du parement, les bandeaux et corniches moulurées, les balustres au niveau de l'acrotère et un fronton sculpté au centre de la composition.
Les éléments protégés sont les deux salons avec leur décor, la salle du conseil municipal avec son décor, l'escalier et sa cage.

Un agrandissement en 1955 et 1964 sur son côté ouest, défigure complètement le bâtiment par le non-respect de la symétrie.
La grande terrasse en arc de cercle devant l'avant-corps est une création du XIXe siècle.
Dans les années 1959-1960, des adjonctions de maçonnerie sont réalisées sur les façades côté parc.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI039	HÔTEL DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (mascarons, bossages, bandeaux, corniches, encadrements de baies, sculptures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (ferronneries, balustre,fronton sculpté, corniches moulurées, lucarnes,épis de faîtage).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de l'édifice

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI039	HÔTEL DE VILLE	R





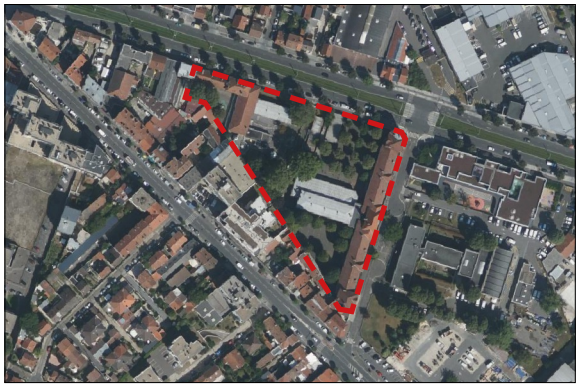






EPI041 ÉCOLE PASTEUR R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Epinay-sur-Seine	Equipement scolaire
QUARTIER	Les Béatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal	
ADRESSE	Avenue de la République / Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AL0146	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1933	**Matériaux de façade**	Brique, meulière
Fonction initiale	Équipement public scolaire	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Équipement public scolaire	**Implantation**	Formation d'un front urbain, aligné sur la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC+1, Toiture à plusieurs versants.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le groupe scolaire se compose d'un édifice en longueur, en brique, implanté à l'alignement de la rue Pasteur, d'un second édifice en brique et meulière, en L, implanté à l'alignement de l'avenue de la République. Des annexes et extensions en béton constituent le reste de l'ensemble.
Les deux édifices d'origine présentent une grande qualité architecturale, à travers divers décors : jeu de briques et d'enduit, polychromie, cabochons en céramique, grands arcs en plein cintre avec une double bordure et une clé en débord, encadrement des fenêtres en brique rouge, corniche à modillons.
Le rythme horizontal des façades est brisé par des éléments disposés à la verticale.
La serrurerie et certaines menuiseries sont d'origine.
La protection patrimoniale, les prescriptions et les orientations qui en découlent portent sur les constructions d'origine rue Pasteur et avenue de la République.

SOURCES Inventaire détaillé du patrimoine de la ville d'Epinay-sur-Seine 2016

EPI041 ÉCOLE PASTEUR R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux bâtiments d'origine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les extensions et annexes

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si elle s'affirme comme un volume secondaire et s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades des bâtiments d'origine sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusion d'éléments décoratifs en grès céramiques, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des bâtiments d'origine encore conservés (menuiserie, lucarnes, cheminée, épis de faîtage)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour les façades visible sdepuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adapté à la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

EPI041	ECOLE PASTEUR	R





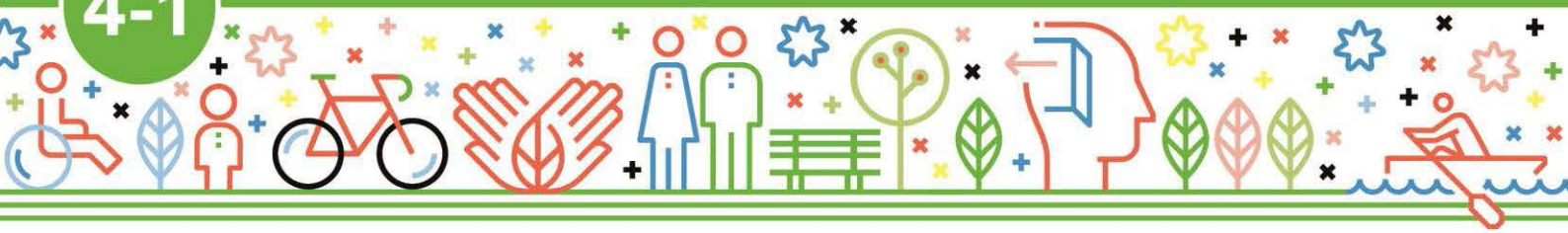






RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

L'ÎLE-SAINT-DENIS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

ISD001....4
ISD002....7
ISD004....10
ISD005....13
ISD006....16
ISD007....19
ISD008....22
ISD009....25
ISD010....28
ISD011....31
ISD012....34
ISD013....37
ISD014....40
ISD015....43
ISD017....46
ISD018....49
ISD019....53
ISD020....56
ISD021....59
ISD022....62
ISD023....65
ISD024....68
ISD025....71
ISD026....74
ISD027....77
ISD028....80
ISD029....83
ISD030....86
ISD031....89
ISD032....92
ISD034....95
ISD035....98
ISD037....101
ISD038....104
ISD040....107
ISD041....110
ISD043....113
ISD044....116
ISD045....119
ISD046....123
ISD047....126
ISD048....129
ISD049....132
ISD050....135

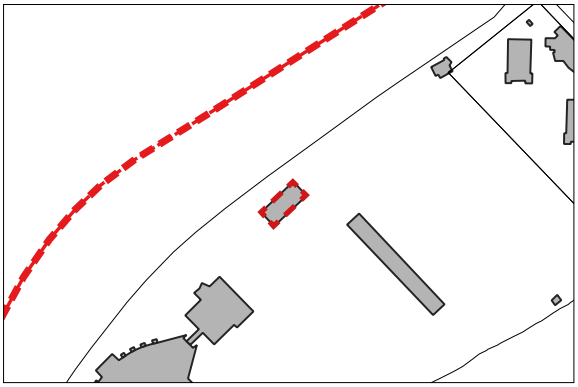
25 fiches éléments bâtis
- 4 immeubles remarquables
- 21 immeubles d'intérêt

18 fiches ensembles
- 10 ensembles bâti
- 8 ensembles urbain

ISD001 ROWING CLUB - SOCIETE DES REGATES PARISIENNES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Equipement sportif
QUARTIER	Paul Cachin	
ADRESSE	15 boulevard Marcel Paul	
RÉF. CADASTRALES	N0009	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1970	**Matériaux de façade**	Mosaïque de différentes couleurs
Fonction initiale	Equipement sportif	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Bâtiment abritant le club d'aviron	**Implantation**	A l'angle d'une très vaste parcelle qui occupe tout le sud de l'île
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	André Rodier, Fernand Dumarcher
Hauteur et gabarit	R+2, 4 à 5 travées, toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de deux étages est situé au nord de la parcelle qui occupe toute la partie sud de l'Île-Saint-Denis. Divers équipements sportifs sont implantés sur cette dernière et font partie du centre sportif de l'île de Vannes dont l'avant-projet remonte à 1956. Il comprend le grand bâtiment à voile béton construit par Chazanoff et Kopp, appelé Grande Nef de l'Île-des-Vannes inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
Le Rowling Club qui abrite le club d'aviron depuis le milieu du XXe siècle est bâti en béton et revêtu d'un parement de mosaïque beige, bleu et orange. L'inscription "Rowling Club" est visible depuis le lointain. Une partie du bâtiment s'élève sur trois niveaux, une autre sur deux niveaux, libérant un vaste espace en toiture-terrasse extérieure exposée vers le sud-ouest, la pointe de l'île. Les façades sont ponctuellement équipées de balcons. Les fenêtres en bandeau accentuent l'horizontalité et la légèreté du bâtiment.

SOURCES

Sport et architecture en Seine-Saint-Denis, CAROUX (sous la direction de), 2017

ISD001 ROWING CLUB - SOCIETE DES REGATES PARISIENNES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (fenêtres en bandeau)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD001	ROWING CLUB - SOCIETE DES REGATES PARISIENNES	I







ISD002 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	1, 3, 5, 7, 9 Place de la Libération
RÉF. CADASTRALES	H0024, H0025, H0027 à H0029





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain, formé par de petits pavillons de la première moitié du XXe siècle, présente une cohérence urbaine et paysagère.
Les pavillons, édifiés à l'alignement ou en retrait de la voie s'installe perpendiculairement à la voie, laissant une grande place aux jardins, visibles depuis la place de la Libération. De ce fait, les clôtures, mais aussi la végétation des jardins privés participe pleinement au paysage urbain et à l'arrière-plan de la place de la Libération.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologie : Habitat individuel / pavillon
La physionomie et le gabarit des bâtisses sont assez homogènes avec des constructions ne dépassant pas le R+1+C et des largeurs de 2 à 4 travées.
L'ensemble des pavillons sont couverts par des toitures à deux versants en tuiles mécaniques.

SOURCES /

ISD002	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés dans leur disposition d'origine (garde-corps, marquise)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (murs maçonnés, clôtures et portails)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur la clôture, les éléments sont choisis en cohérence avec l'écriture de l'architecture des pavillons (style et époque) et la nature des clôtures voisines (hauteur, matériaux, etc.).

ISD002	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U



Place de la Libération



Croisement place de la Libération et rue du 19 Mars 1962



Place de la Libération



Rue du 19 Mars 1962



Place de la Libération

ISD004 EGLISE SAINT-PIERRE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Equipement religieux
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lenine	
ADRESSE	4 quai de Seine	
RÉF. CADASTRALES	K0139	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1884	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Eglise	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Eglise	**Implantation**	Implantée en retrait de la rue, libérant une place pavée faisant office de parvis, l'église fait face à la Seine
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Hauteur nef : 20m Hauteur clocher : 30m		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

De style néo-roman, l'église Saint-Pierre, troisième église paroissiale de L'Île-Saint-Denis, dédiée à Saint-Pierre patron des pêcheurs, est achevée en 1884. La batellerie, omniprésente dans la vie des Ilodionysiens, l'est aussi dans le lieu de culte des paroissiens. L'église Saint-Pierre demeure symboliquement un lieu de culte proche des mariniers.
Le bâtiment est implanté au centre de la parcelle. La façade, orientée vers l'est, ouvre l'édifice sur la Seine. La nef possède 7 travées accentuées par la présence de contreforts rythmant et apportant du relief aux façades. Son tympan sculpté représentant le Christ pêcheur d'hommes et sa situation en bord de Seine, symbolisent le lien avec la vocation fluviale de la commune.
On reconnaît le style néo-roman notamment par le clocher carré de l'église, aux baies jumelles et coiffées d'un arc en plein cintre. Les baies très étroites font également référence à une architecture du Moyen-Age.
Une maison paroissiale est située sur la parcelle sud. Un couvert végétal distance les deux édifices, elle ne fait pas l'objet de protection.

SOURCES Seine-Saint-Denis Tourisme - Eglise Saint-Pierre

ISD004	EGLISE SAINT-PIERRE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (sculptures, bas-relief, corniche, tympan)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (baies jumelles du clocher et ses sculptures, porte d'entrée en bois, encadrement de porte, etc.)
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés du parvis participant à la qualité de l'ensemble

ISD004	EGLISE SAINT-PIERRE	R









ISD005	ILOT DU BOCAGE DE CATHERINE FIUMANI ET GILLES JACQUEMOT	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lenine
ADRESSE	13 à 29 Quai de Seine
RÉF. CADASTRALES	J0026, J0100, J0178, J0180, J0184, J0185, J0199 à J0202, K0144

Propriétaire : PCH





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE

A l'origine de plusieurs projets de logements en Seine-Saint-Denis, les architectes Fiumani et Jacquemot conçoivent cette opération de 128 logements dans l'îlot du Bocage de l'Île-Saint-Denis. Il s'agissait pour les architectes de "mettre au point un "système architectural", trame complexe, coordination dimensionnelle, verticale et horizontale, et d'autre part d'utiliser les planchers des niveaux comme planchers libres, indépendamment de la structure ou en concurrence avec elle". L'ensemble voit le jour en 1985.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLECTIF / IMMEUBLE

L'ensemble est réparti sur de nombreuses parcelles, dont un îlot qui relie les quais de Seine à la rue du Bocage.
Les immeubles s'élèvent en R+2 et R+3 et sont bâtis en béton, recouverts d'enduits jaune, rouge et gris.
L'esthétique architecturale déstructurée joue sur une alternance de courbes et d'éléments cubiques, d'angles saillants. Cela crée des jeux de profondeurs architecturales, accentués par une alternance d'arches larges et étroites en RDC et de petites ouvertures cubiques. L'implantation des bâtiments permet de la présence de cours arborées.

SOURCES	Fiumani Jacquemot Architectes Urbanistes, site internet de l'agence

ISD005	ILOT DU BOCAGE DE CATHERINE FIUMANI ET GILLES JACQUEMOT	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du *public à proximité immédiate*
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD005	ILOT DU BOCAGE DE CATHERINE FIUMANI ET GILLES JACQUEMOT	Ens.B





Prises de vue, quai de Seine, Ile-Saint-Denis



Prises de vue, boulevard de la Libération, Saint-Denis



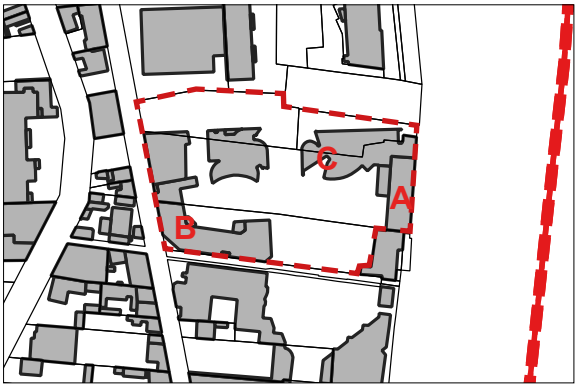


Prises de vue, quai de Seine, Ile-Saint-Denis

ISD006	GROUPE SCOLAIRE SAMIRA BELLIL DE RICARDO PORRO	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lenine
ADRESSE	31 Quai de Seine
RÉF. CADASTRALES	J0007, J0008, J0083, J0182





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE

Le groupe scolaire est un ensemble de bâtiments hétérogène. Sur la parcelle n°182, un bâtiment (A) datant du XIXe fait face à la Seine. Un bâtiment construit à la fin du XXe siècle (B) ferme l'ensemble au niveau de la rue du Bocage. Au centre de la parcelle se trouve une extension (C) datant de 2004 conçue par les architectes Ricardo Porro et Renaud de La Noue. Les bâtiments se développent de part et d'autre d'un mail ouvrant le cœur d'îlot sur la place du marché voisine.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : EQUIPEMENT SCOLAIRE

Bâtiment XIXe (A): Il s'élève sur un soubassement en pierre de taille et la façade est animée d'un jeu de matérialité oscillant entre la pierre meulière à joints tirés et les encadrements de baies en pierre de taille. Des frises en céramique décorent le haut du bâtiment et des inscriptions gravées dans la pierre énoncent les devises de la République et la fonction du bâtiment.

Bâtiments XXe (B): Alignée à la rue du Bocage, cette construction s'élève sur deux niveaux. Le bâti s'étend à l'intérieur de la parcelle le long de la route des pêcheurs. Couverte d'une toiture à deux pans, elle présente des façades enduites et des baies jumelles. L'angle est à pan coupé et présente une pièce gravée avec l'inscription suivante : "ANNO1881", "ASILE COMMUNAL"

Extension de 2004 (C): Elle est conçue par les architectes Ricardo Porro et Robert de la Noue, en béton recouvert d'un enduit rouge qui distingue d'autant plus l'édifice de ses voisins plus anciens. Selon leurs mots, ils ont voulu concevoir "un ensemble organique dont chaque élément est unique et indissociable, créer des espaces fluides et ouverts, assouplir les murs et dynamiser les volumes, travailler les transparences, créer des progressions et des cheminements pour que, sans rupture, un enfant soit conduit du plus ouvert au plus protégé. L'école forme un L par rapport au bâtiment scolaire d'origine qui a été conservé.

SOURCES	/

ISD006		Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le bâtiment XIXe, l'édifice de la fin du XXe siècle, l'extension de 2004 sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible sur l'ensemble des édifices lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur le bâtiment XIXe et l'extension de 2004.
- Surélévation possible sur les constructions XXe, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière, frises céramiques, inscriptions gravées)
- Pour le bâtiment XIXe et l'extension de 2004, interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE pour l'édifice de la fin du XXe siècle, sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

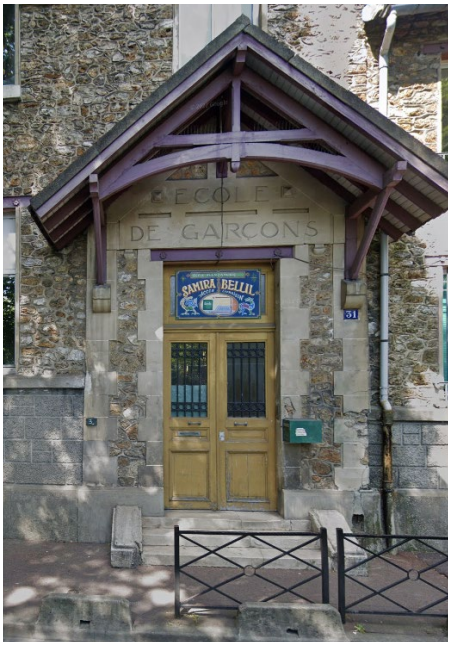
- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble des façades des immeubles existants sont étudiés et traités, pour l'ensemble des édifices de l'équipement

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD006	GROUPE SCOLAIRE SAMIRA BELLIL DE RICARDO PORRO	Ens.B





Bâtiment A - Vue depuis le quai de Seine







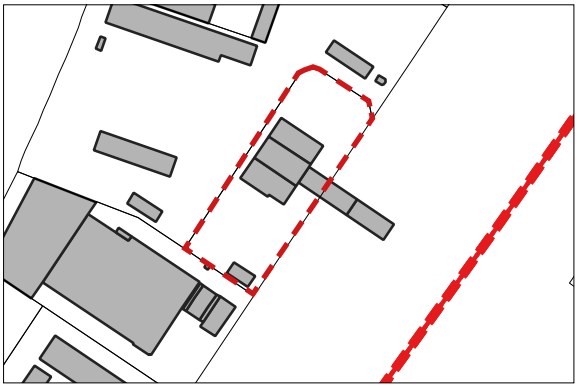


Bâtiment C - Vue depuis le passage Alain Gaussel

ISD007 SITE UNIBETON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production / Grand Site
QUARTIER	/	
ADRESSE	15 quai du Châtelier	
RÉF. CADASTRALES	L0046	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1947 Réhabilitation 1992	**Matériaux de façade**	Béton et enduits
Fonction initiale	Site industriel	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Bureaux	**Implantation**	Au centre de la parcelle, un pont surplombe la rue jusqu'à la Seine
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Thierry Bogaert, architecte réhabilitation
Hauteur et gabarit	R+3 / R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le site était à l'origine destiné au stockage et à l'ensachage du ciment. Le cimentier Poliet et Chausson s'installe sur l'Île-Saint-Denis en 1947. La superficie de la parcelle atteint les 11 000m^2. En friche depuis une quinzaine d'années, le site fait l'objet d'une réhabilitation en 1992. Les silos sont alors transformés en bureaux et l'appontement surplombant la Seine est également conservé. Ce site est accueille aujourd'hui le siège social d'Unibéton, filiale des Ciments français.

Établi sur un plan en T, le bâtiment est constitué d'anciens silos réhabilités et d'un pont laissé à son état d'origine, il permettait de faire le lien entre le site et la Seine utilisée comme voie de navigation. L'entrée s'établit depuis le quai du Châtelier, sous le pont. Depuis la rue, on observe donc des façades en béton recouvertes d'enduits bleus et blancs. Les silos ont été percés pour accueillir des bureaux sur 4 niveaux tandis que le corps de bâti central s'élève sur 5 niveaux. L'appontement qui surplombe la rue et qui s'étend jusqu'à la Seine possède des fenêtres rideaux qui insistent sur l'horizontalité de la structure.

SOURCES L'Observatoire CAUE - UNIBÉTON

ISD007 SITE UNIBETON I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les quatre anciens silos réhabilités, le corps de bâti central et le pont qui s'avance sur la Seine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la lecture architecturale des anciens silos, de la structure du pont et des fenêtres en bandeau
- Interdiction d'une ITE afin de maintenir la lisibilité du traitement des bétons sur le pont
- Sur le reste des éléments bâtis, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

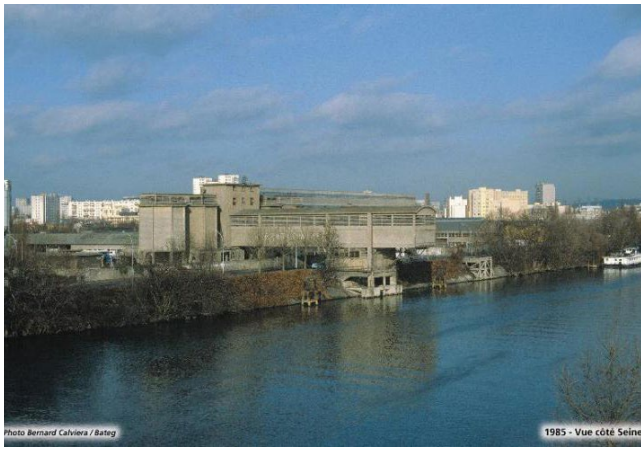
Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD007	SITE UNIBETON	I









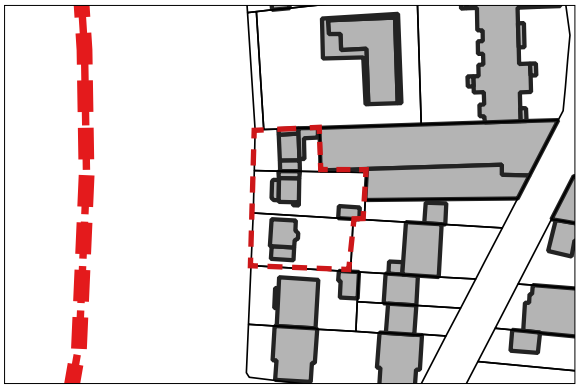




ISD008 MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lenine
ADRESSE	10, 11, 12 Quai du Moulin
RÉF. CADASTRALES	K0054, K0056, K0057





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est constitué de trois maisons de ville implantées en retrait de la voie et faisant face à la Seine. Une clôture sur mur bahut maçonné ferme les parcelles implantées le long du quai du Moulin.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / VILLA ET MAISON BOURGEOISE

Chaque maison s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Présentant des gabarits et toitures diverses, elles se rejoignent dans l'attention portée aux détails de menuiseries notamment des petits bois sculptés supportant les toitures des n°10 et n°12 du quai. A cette dernière adresse, la maison appelée "La Chaumière" possède trois lucarnes alors que la bâtisse voisine est couverte d'une toiture à la Mansart persée d'une lucarne en travée centrale et de deux œils-de-boeuf de part et d'autre. Le n°10 est animé de frises de briques posées sur chant, de briques émaillées et de motifs variés. Les maisons de ville, ayant été construites à la fin du XIXe siècle, ont subi plusieurs transformations au fil du temps : des surélévations légères et des extensions variées. Elles se trouvent dans un bon état de conservation.

SOURCES /

ISD008 MAISONS DE VILLE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des trois maisons de ville sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Les extensions peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble urbain

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, frises en grès cérame, motifs, frises de briques sur chant, encadrements de baies, arc de décharge, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (corbeaux en bois peint, frise en grès cérame, toiture à la Mansart, lucarnes, œil-de-boeuf, , corniches moulurées, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des bâtisses et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD008	MAISONS DE VILLE	Ens.U











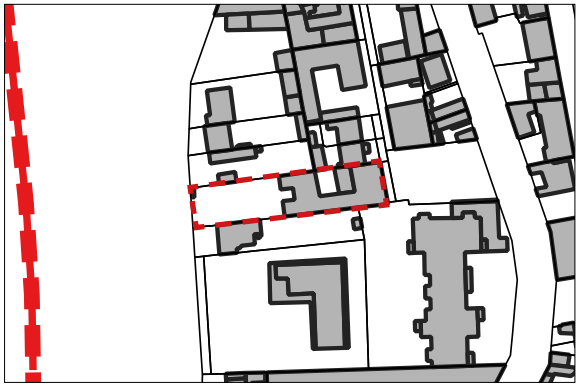




ISD009 PETIT IMMEUBLE / PETIT COLLECTIF I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lenine	
ADRESSE	18 quai du Moulin	
RÉF. CADASTRALES	K0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe	**Matériaux de façade**	Enduit jaune
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre et bois
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En recul par rapport à la rue.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L, R+1+C, Toiture monopente / Toiture en T		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est implanté en fond de parcelle et est donc éloigné de la voie. Il fait face à la Seine et s'inscrit dans un tissu urbain hétérogène constitué de logements individuels privés, de logements collectifs et d'équipements publics. Son plan en L occupe le fond de la parcelle et un deuxième corps de bâti lui fait face. La parcelle est fermée par une clôture sur mur bahut construit en béton. L'espace libre situé entre la voie et le bâti permet d'accueillir des places de stationnement. Des jardins privatifs sont également clôturés. La disposition des logements permet la création d'une rue à l'intérieur de la parcelle. Une construction annexe est également construite à l'avant de la parcelle.
Les bâtiments s'élèvent sur un rez-de-chaussée, un niveau carré et un niveau de combles. Ce dernier est percé en toiture : des lucarnes dont on peut observer les éléments de charpente en bois. Les immeubles sont fins et couverts d'une toiture monopente. Les façades possèdent peu de décors et sont recouvertes d'un enduit jaune.

SOURCES /

ISD009 PETIT IMMEUBLE / PETIT COLLECTIF I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- La construction annexe (abri structure bois) peut être démolie

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades ;
  - maintien et conservation, des matériaux en place (structure bois apparente)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservé (lucarnes)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des bâtiments

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD009	PETIT IMMEUBLE / PETIT COLLECTIF	I













ISD010	PAVILLON	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Thorez	
ADRESSE	17 Quai du Saule Fleuri	
RÉF. CADASTRALES	G0046	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit rouge et blanc
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 3 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est implanté en recul de la voie, le long du quai du Saule Fleuri, en partie centrale de l'île. Depuis l'espace public, le pavillon présente une façade organisée en trois travées. On remarque ce pavillon par sa façade polychrome. En effet, la maçonnerie est recouverte d'un enduit rouge. Les chaînages d'angle, encadrements de baie et linteaux sont revêtus d'un enduit blanc qui contraste avec le rouge de la façade. La porte d'entrée est surmontée d'une marquise. Une grande extension est bâtie à l'arrière du pavillon. Elle n'est pas visible depuis le quai du Saule Fleuri mais légèrement depuis la rue Arnold Géraux. Enfin, une clôture ferme la parcelle.

SOURCES /

ISD010	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis le quai du Saule Fleuri,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (marquise)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD010	PAVILLON	I







ISD011 RESIDENCE DU SAULE FLEURI DE CHRISTIAN HUNZIKER ET ROBERT FREI — I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat collectif / Grand collectif
QUARTIER	Thorez	
ADRESSE	27, 29, 31 Rue Arnold Géraux	
RÉF. CADASTRALES	G0051	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1977	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Christian Hunziker et Robert Frei, architectes
Hauteur et gabarit	R+10, 1 à 3 travées, Toiture terrasse et monopente.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette résidence appelée "Le Saule Fleuri" est située au centre de l'île. Implantée sur une vaste parcelle, elle est constituée d'immeubles mitoyens s'élevant sur 4 à 11 niveaux.
Les architectes connus pour leurs constructions modernes en béton de la fin du XXe siècle, conçoivent en 1977 cet ensemble d'immeubles aux plans géométriques complexes. L'ensemble est constitué de trois corps de bâtis mitoyens dont l'accès s'établit par des cages d'escaliers aux allures de cheminées d'usines. L'enduit blanc contraste avec le rouge de la brique. Les baies, qui sont parfois jumelles, alternent entre verticalité et horizontalité.
Un couvert végétal et arboré s'étend autour de l'ensemble bâti et des espaces bitumés accueillent des places de stationnement.

SOURCES /

ISD011 RESIDENCE DU SAULE FLEURI DE CHRISTIAN HUNZIKER ET ROBERT FREI I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, et des décors des cages d'escalier
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- En cas de changement des occultant, favoriser la mise en place de volets pliants
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD011	RESIDENCE DU SAULE FLEURI DE CHRISTIAN HUNZIKER ET ROBERT FREI	I











ISD012	MAISONS DE BOURG	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	1, 3, 5, 7 Rue Arnold Géraux 2, 2bis rue Paul et Armand Fumouze
RÉF. CADASTRALES	H0007, H0006, H0005





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE

Ces maisons de bourg datent du XIXe siècle et sont situées au centre de l'île. Implantées au sein d'un même îlot, les maisons sont alignées aux deux rues suivantes : les rues Arnold Géraux et Paul et Armand Fumouze. Elles s'élèvent sur un et deux niveaux et comptent trois à quatre travées par façade.
Alignées sur la rue, elles sont construites en maçonnerie et recouvertes d'enduits beiges, blanc et d'un crépi marronné

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologie : Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
Au n°7. Quelques éléments marquent les baies tels que des encadrements et linteaux enduits. Sur la maison qui fait l'angle, un restaurant est implanté et on observe sous la toiture une frise de briques en dents d'engrenage. Les baies sont équipées de persiennes métalliques ou de contrevents bois. Des lucarnes permettent d'éclairer les combles des n°7 et n°2.

SOURCES	/

ISD012 MAISONS DE BOURG Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des maisons de bourg sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (lucarnes, encadrements de baies, corniche au n°1)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques des n°1 et n°7, et des contrevents bois du n°5
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

ISD012	MAISONS DE BOURG	Ens.U











ISD013 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	11 rue Arnold Géraux	
RÉF. CADASTRALES	H0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1905	**Matériaux de façade**	Brique, meulière
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, meulière
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3, 4 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Construit en 1905, cet immeuble qui est aligné à la rue, s'impose dans la rue Arnold Géraux par son gabarit. On le remarque également depuis le lointain par la polychromie de sa façade. Construit sur un soubassement de pierres, il s'élève ensuite sur 4 niveaux en maçonnerie de briques. S'organisant sur 5 travées, les façades présentes de nombreux motifs de brique rouge et ocre entre les travées ainsi qu'au niveau des allèges. Des frises, ornementées de cette même polychromie, soulignent la toiture et surmontent le rez-de-chaussée. Les détails de briques s'observent jusque dans les détails. Ils créent notamment une continuité entre les linteaux de différentes travées.
Les ferronneries de la porte d'entrée en bois et à imposte vitrée se rejoignent avec celles des garde-corps. L'immeuble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES

VACANT, Simone, "A L'Île-Saint-Denis, les jeux de briques ont une histoire 1880-1913", août 2014.

ISD013	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, soubassement en pierre meulière, frises décoratives, motifs, briques sur chant allèges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (polychromie et matérialité de la façade, ferronneries des garde-corps et de la porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD013	IMMEUBLE	I











ISD014 MAISON DE VILLE ET PETIT COLLECTIF Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	10, 12 Rue de Verdun
RÉF. CADASTRALES	I0027, I0028





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble d'intérêt est constitué d'une maison et d'un petit collectif implantés en retrait de la rue. Située à l'angle des rues de Verdun et du 8 mai 1945, la maison s'élève en R+1+C.
Le petit collectif est situé sur la parcelle voisine qui suit au sud de la rue de Verdun. L'implantation des constructions permet la présence de petites cours entre l'espace public et le bâti. Celles-ci sont fermées par des portails et clôtures sur des murs maçonnés. La végétation qui double la clôture limite fortement la perception du bâti depuis l'espace public.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologie : Habitat individuel / pavillon - Habitat collectif / Immeuble
La maison possède un rez-de-chaussée, un niveau carré et un niveau de combles. Sa toiture à deux pans est percée d'une lucarne à fronton et à baies jumelles. Les façades de la maison de ville sont revêtues d'un enduit blanc et ses baies se ferment par des contrevents en bois. Le petit immeuble s'élève sur un niveau de plus et possède trois travées. Ses façades sont également recouvertes d'un enduit blanc et ses baies se ferment quant à elles, par des persiennes métalliques. Il est couvert par une toiture de zinc à 4 pans.
Les deux bâtisses sont dans un bon état de conservation. Une extension a été adjointe à la maison de ville sous forme de véranda.

SOURCES /

ISD014 MAISON DE VILLE ET PETIT COLLECTIF Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison de ville et le petit collectif sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir la véranda de la maison

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place (linteaux et appuis de baies enduits)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des bâtisses encore conservé (marquise, lucarne)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD014	MAISON DE VILLE ET PETIT COLLECTIF	Ens.U











ISD015 PETITS IMMEUBLES ET PAVILLONS Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	2, 2bis, 3, 5 Rue du 8 mai 1945 / 6, 6bis quai de la Marine
RÉF. CADASTRALES	I0020, I0034, I0035, I0051





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est composé de 4 maisons de ville construites à la fin du XIXe siècle et situées au cœur de L'Île-Saint-Denis.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologie : Habitat individuel / pavillon et maison de ville - Habitat collectif / Immeuble

Les maisons s'élèvent sur deux niveaux et parfois un niveau de combles. Trois de ces quatre maisons sont construites en maçonnerie enduite, le 6bis présente une façade de briques aux modénatures notables. Les maisons se trouvent dans des états de conservation différents. Implantés en recul de la voie, des murs équipés de clôtures ferment les parcelles.

Le 6bis présente une façade polychrome avec des briques rouge et ocre doublées de briques émaillées au niveau des linteaux cintrés. Des carreaux de céramiques ornent le haut de la façade et un auvent de structure bois surmonte la porte d'entrée. Une frise de briques sur chant soulignées par des motifs décoratifs s'ajoute à l'aspect remarquable de la façade. La maison se trouve dans un bon état de conservation. On retrouve le dessin des garde-corps dans celui de la clôture.

Le 6 quai de la Marine est implanté à l'angle de rue et présente deux façades sur l'espace public. La façade principale est composée de cinq travées. La porte d'entrée est surmontée d'un auvent en bois et les baies sont équipées de contrevents bois et de fins garde-corps en ferronnerie. L'enduit présente des fissures et la clôture n'est pas en cohérence avec la maison.

Au n°3 de la rue, le pavillon présente une façade principale sur cour et une façade secondaire sur rue composée d'une seule travée. Des encadrements moulurés et une corniche ornent les façades visibles depuis la rue. Il est couvert d'un enduit présentant des fissures et des infiltrations. Les baies se ferment par persiennes métalliques et les lucarnes ont été obstruées.

Le n°5 est un pavillon présentant une façade symétrique. On le remarque par ses deux tourelles en extrémités de façade. Une marquise surmonte la porte d'entrée en travée centrale et les baies sont marquées par des encadrements enduits. La parcelle est fermée par une clôture sur mur bahut en maçonnerie de briques.

SOURCES	/

ISD015	PETITS IMMEUBLES ET PAVILLONS	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (n°6bis : façade polychrome, briques émaillées, linteaux cintrés, carreaux de céramique, frise décorative, motifs décoratifs / n°3 : encadrement de baie, corniche / n°5 : façade symétrique, tourelles, marquise, encadrements de baie)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD015	PETITS IMMEUBLES ET PAVILLONS	Ens.U





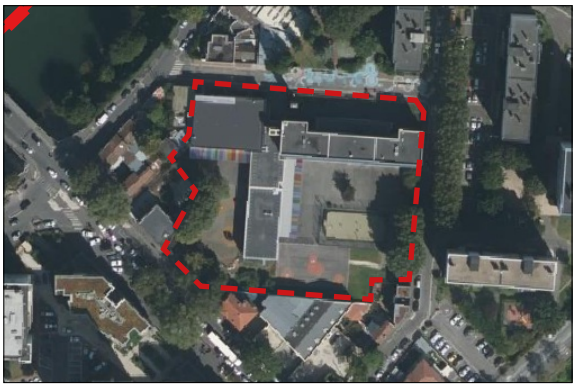


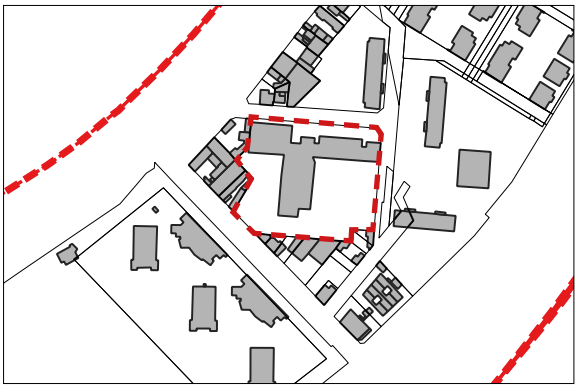




ISD017 GROUPE SCOLAIRE JEAN LURCAT D'EMMANUEL KINDYNIS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Equipement scolaire
QUARTIER	Paul Cachin	
ADRESSE	9 rue Jean Lurçat	
RÉF. CADASTRALES	M0103	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Groupe scolaire	**Implantation**	Alignement sur voie, en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le groupe scolaire est situé au sud de l'île. Construit sur un plan en T, le bâtiment qui occupe la partie ouest de la parcelle a été surélevé lors des projets de réhabilitation et extension de l'équipement en 2019. Le site est fermé par une clôture sur un mur bahut ne portant pas d'intérêt particulier.
Les bâtiments horizontaux s'élèvent sure 4 niveaux. Les façades sont animées par un jeu brique/enduit créé par un contraste entre la brique structurelle rouge et l'enduit beige.
Les fenêtres en bandeau ajoutent au caractère très horizontal de l'équipement. Enfin, une cheminée est implantée en léger retrait de la voie. Haute de 17m, elle se remarque depuis le lointain.
Des extensions ont été réalisées ultérieurement, elles ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

ISD017 GROUPE SCOLAIRE JEAN LURCAT D'EMMANUEL KINDYNIS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les édifices d'origine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Les extensions peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble des édifices du groupe scolaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, appareillage des briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservé (fenêtres en bandeau)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques/contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de les constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD017	GROUPE SCOLAIRE JEAN LURCAT D'EMMANUEL KINDYNIS	I



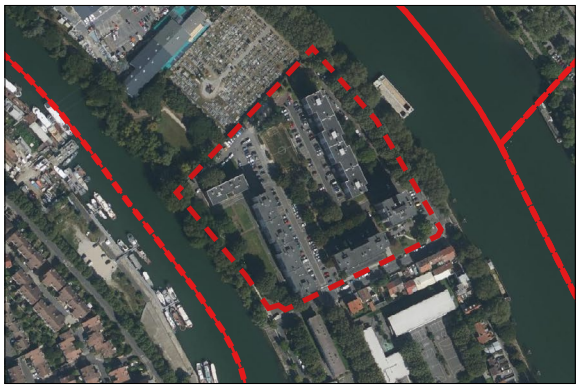


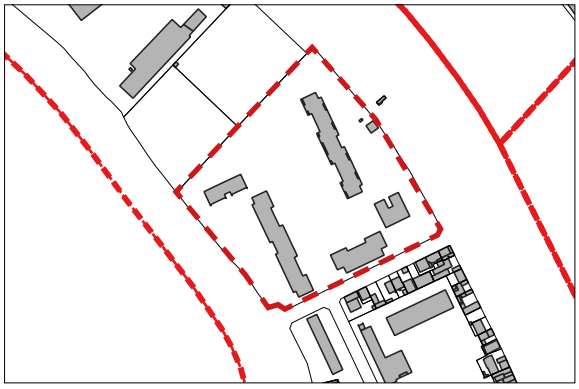


ISD018	CITE MAURICE THOREZ D'EMMANUEL KINDYNIS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Thorez
ADRESSE	9 Rue Maurice Thorez
RÉF. CADASTRALES	E0021

Propriétaire : Seine Saint Denis Habitat





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE

La cité Maurice Thorez est située au cœur de la l'île sur une parcelle qui occupe toute sa largeur. Elle est constituée de cinq immeubles de béton recouverts de briques. Ce sont 393 logements qu'abritent ces édifices au sein d'un ensemble bénéficiant d'une bonne orientation est/ouest.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE MODERNE

Les barres de logements s'élèvent sur 5 à 9 niveaux. A l'est de la parcelle, une tour s'impose du haut de ses 13 niveaux. Les façades sont rythmées par des travées en saillie qui cassent l'aspect monolithe des barres. Certains murs en parement brique sont ajourés, ajoutant un aspect ornemental aux bâtiments. Sur un même principe de dualité entre la brique et l'enduit, l'architecte Emmanuel Kindynis qui est également à l'origine du groupe scolaire Jean Lurçat, met en contraste la brique rouge et l'enduit beige. En effet, chaque niveau est souligné par une frise enduite beige. Les loggias rythment également les façades. Enfin, en rez-de-chaussée, les halls d'entrée sont reconnaissables par les murs de briques de verre qui l'accompagnent.

L'ensemble des bâtiments s'inscrit au sein d'une parcelle arborée.

SOURCES /

ISD018	CITE MAURICE THOREZ D'EMMANUEL KINDYNIS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD018	CITE MAURICE THOREZ D'EMMANUEL KINDYNIS	Ens.B









ISD018	CITE MAURICE THOREZ D'EMMANUEL KINDYNIS	Ens.B





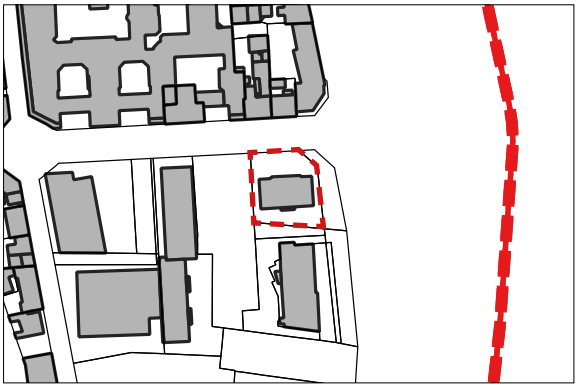




ISD019 HOTEL DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Equipement édilitaire
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lenine	
ADRESSE	1 rue Méchin	
RÉF. CADASTRALES	J0086	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913-1919	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Couverture : ardoise
Fonction initiale	Hôtel de ville	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Hôtel de ville	**Implantation**	Alignement sur place
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 5 travées, Toiture à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'hôtel de ville est construit entre 1913 et 1919. Implanté en recul de la rue Méchin, il libère une vaste place pavée permettant de créer différentes perspectives sur l'édifice. L'édifice est situé près du pont de l'Île-Saint-Denis qui permet de franchir un bras de la Seine et d'atteindre le département des Hauts-de-Seine.
L'hôtel de ville édifié en pierre de taille est établi sur un plan rectangulaire et s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. La façade principale est composée de cinq travées dont trois sont détachées en avant-corps. Des pilastres aux chapiteaux sculptés distinguent les travées. Les baies du rez-de-chaussée sont surmontées par des impostes vitrées tandis que celles de l'étage sont rectangulaires.
On observe de nombreux éléments de modénatures tels que des balustres, des consoles moulurées ou encore une corniche à modillons. En travée centrale, une horloge est située au-dessus d'une inscription qui renseigne sur la fonction de l'édifice : "Hôtel de ville" ainsi que les devises de la République "Liberté, Egalité, Fraternité". Une remarquable toiture à la Mansart constituée d'ardoises couvre l'édifice. Elle est percée de lucarnes et d'œils-de-bœuf. En travée centrale, un lanterneau surplombe le bâtiment.

SOURCES /

ISD019	HOTEL DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (sculptures, bas-relief, consoles, bandeau, corniche à modillon, inscriptions gravées, pilastres et chapiteaux, frises)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir autant que possible les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (porte et baies à impostes vitrées, balustres, oeils-de-boeufs, horloge, lanterneau, toiture à la Mansart)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD019	HOTEL DE VILLE	R













ISD020 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	3 rue Paul et Armand Fumouze	
RÉF. CADASTRALES	H0021	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique grise, Brique rouge/ocre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur voie, jardin de côté et en fond de parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 1 à 3 travées, toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est situé sur une parcelle traversante qui s'ouvre sur la rue du 19 mars 1962 et la rue Paul et Armand Fumouze. Sur cette parcelle, un pavillon et un hangar sont bâtis.
Le pavillon présente une polychromie de brique traitée différemment sur les deux niveaux. On observe des bandeaux alternants brique ocre et brique rouge au rez-de-chaussée. L'étage semble avoir été construit postérieurement, et présente des motifs en losange et triangle sur la façade sur rue. Les encadrements de baies sont accentués par cette polychromie et des linteaux métalliques ou cintrés surmontent les baies. La façade principale donne sur cour et possède 4 travées. Une seule travée se présente sur la rue. Le pavillon est couvert d'une toiture à trois pans. Un hangar est implanté à l'est de la parcelle, donnant sur la rue Paul et Armand Fumouse. Le reste de la parcelle est arboré.

SOURCES /

ISD020	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition totale ou partielle possible du hangar

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible en accord avec l'écriture architecturale de la maison

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises, encadrement de baies, linteaux, motifs)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD020	PAVILLON	I











ISD021	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	2, 4, 6, 8 Rue René et Isa Lefèvre
RÉF. CADASTRALES	F0068 à F0071





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble bâti est constitué de plusieurs pavillons mitoyens implantés en recul de la rue René et Isa Lefèvre. Bâtis selon des plans symétriques, ils constituent un seul grand ensemble construit. On distingue les pavillons par le traitement de l'enduit qui diffère en fonction des adresses. Certains ont apporté des modifications à la construction d'origine, notamment par la construction d'annexe ou l'enlèvement des contrevents bois.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / PAVILLON

Bâtis en R+1, les pavillons sont couverts d'une toiture monopente. Chaque pavillon possède trois travées et un petit jardin à l'entrée protégé de l'espace public par une clôture en ferronnerie sur un mur bahut bâti en maçonnerie de briques. Chaque entrée est signalée par la présence d'une marquise qui la couronne. Les n°6 et 8 ont fait construire des extensions de plain-pied sur une partie de leur espace extérieur, interrompant l'aspect cohérent de l'ensemble.

SOURCES /

ISD021	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble a construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les extensions aux n°6 et 8 peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades et des éléments de modénature (marquise, contrevents bois, encadrements de baies)
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur mur bahut en maçonnerie de briques
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois conservés
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD021	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B







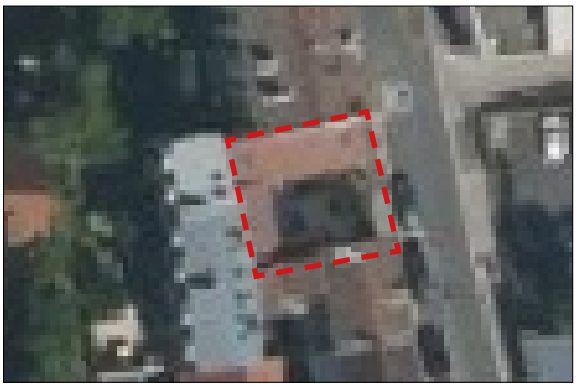


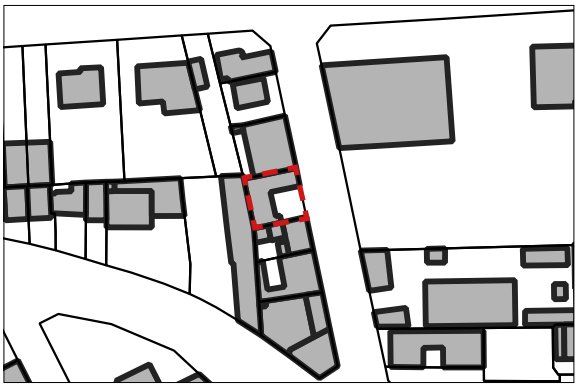




ISD022	PAVILLON	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Hbaitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	9 rue Arnold Géraux	
RÉF. CADASTRALES	H0004	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit blanc et rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Implanté en fond de parcelle, courette au devant du pavillon
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan en L, R+1, toiture monopente		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon s'immisce discrètement dans le tissu urbain, cerné de bâtiments aux gabarits beaucoup plus importants. S'élevant sur deux étages, il suit un plan en L. Un effet de soubassement en enduit rouge contraste avec l'enduit blanc qui couvre le reste des façades. Une toiture monopente couvre le bâtiment. On observe depuis la rue qu'une extension a été construite, cette véranda élargie l'aile ouest du bâtiment et s'ouvre sur la courette. Les baies se ferment par contrevents en bois. La parcelle est distancé de l'espace public par une clôture ne présentant pas d'intérêt particulier, disposé sur un mur bahut dont l'enduit est harmonisé avec celui du bâtiment.

SOURCES /

ISD022	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- La véranda peut être démolie

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD022	PAVILLON	I













ISD023 MAISON DES ALLUMETTES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	13 rue Arnold Géraux	
RÉF. CADASTRALES	H0002	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Bois
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Bois
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Autoconstruction des mariniers de l'île
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison en bois témoigne de l'auto-construction propre aux mariniers pauvres de L'Île-Saint-Denis. Construites à partir de la récupération de bois sur les chantiers navals de l'île, seules deux maisons sont encore en bois apparent et semblent bien conservées (un autre pavillon inscrit dans un même registre est situé au 14 rue Paul et André Fumouze, voir ISD035).

Le pavillon présente un mur pignon en bardage bois. La bâtisse est couverte par une toiture à deux pans dont les débords notables sont soutenus par des pièces de bois sculptées. La façade est percée deux petites ouvertures carrées à l'étage. Le pavillon est en retrait de la voie et une clôture sur mur bahut en béton protège la parcelle de l'espace public. La végétation a investi l'entièreté de cette clôture, laissant imaginer le caractère vacant de ce pavillon.

SOURCES /

ISD023 MAISON DES ALLUMETTES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction en bois sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (petits bois sculptés supportant la toiture, bardage et structure bois, toiture à débords)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE des façades visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate afin de maintenir la lisibilité de la construction bois

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

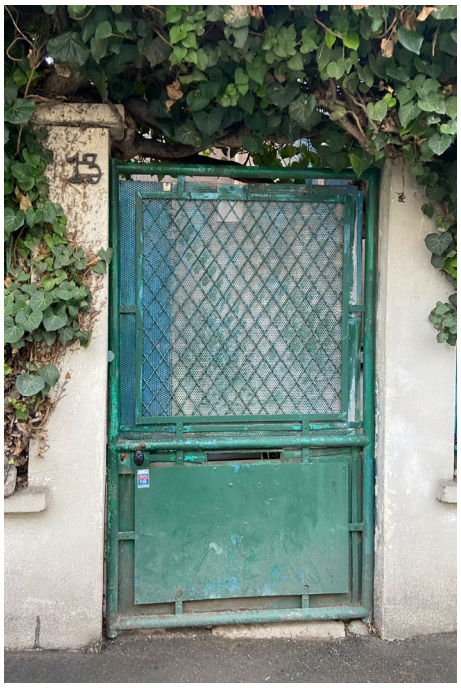
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD023	MAISON DES ALLUMETTES	I











ISD024 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	19 rue Arnold Géraux	
RÉF. CADASTRALES	G0054, G0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1905	**Matériaux de façade**	Brique, bois
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur voie, en léger recul sur la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville est située au centre de l'Île-Saint-Denis, au cœur d'un tissu majoritairement pavillonnaire. La maison de ville est implantée en recul de la voie. La protection comprend la maison installée sur la parcelle G0054 ainsi qu'un garage construit en béton sur la parcelle voisine G0055. Ce dernier est implanté en alignement de rue.
La maison de ville se remarque depuis le lointain par sa façade polychrome et ses nombreuses modénatures. Distancée de la voie publique par une courette fermée par une clôture sur un mur bahut. Elle s'élève sur un soubassement en pierre meulière et à joints tirés rouges. Les deux niveaux sont ensuite parés de briques blanches et rouges peintes. Ces alternances de couleur créent des frises horizontales, marquent les arcs de décharge, les chaînages d'angle, et les encadrements de baies. Une frise de dents d'engrenage marque la limite entre les deux niveaux.
La spécificité de cette maison de ville se trouve dans les portes d'entrée jumelles accessibles par un perron et surmontées d'un auvent de structure bois. Elles sont séparées d'un trumeau de briques. La maison se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES

VACANT, Simone, "A L'Île-Saint-Denis, les jeux de briques ont une histoire 1880-1913", août 2014.

ISD024 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Le garage peut être démoli

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux meulière/brique, frises décoratives, arcs de décharge, encadrements de baies, chaînages d'angle, soubassement à joints tirés, etc.)
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (porte d'entrée double, perron, auvent)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD024	MAISON DE VILLE	I











ISD025 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	21 rue Arnold Géraux	
RÉF. CADASTRALES	G0020	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1895	**Matériaux de façade**	Brique, couverture en tuiles
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison de ville est implantée sur une parcelle carrée où s'établit une seconde construction de plain-pied revêtue d'une couverture en bac acier. La parcelle est fermée par une clôture métallique posée sur un mur maçonné.
La maison présente un mur aveugle en alignement de la rue. Sa façade principale est orientée sur la cour. Elle est composée de deux travées et d'une travée en avant-corps. Revêtue de briques rouges, cette maison a subi quelques transformations telles que la construction de auvents en béton peint. Une corniche en dents d'engrenage souligne la toiture.
Une construction annexe, sans intérêt patrimonial se repère sur la parcelle.

SOURCES

VACANT, Simone, "A L'Île-Saint-Denis, les jeux de briques ont une histoire 1880-1913", août 2014.

ISD025	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- La construction annexe de plain-pied peut être démolie

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierres, frises décoratives de dents d'engrenage, linteaux métalliques, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur mur maçonné
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD025	MAISON DE VILLE	I







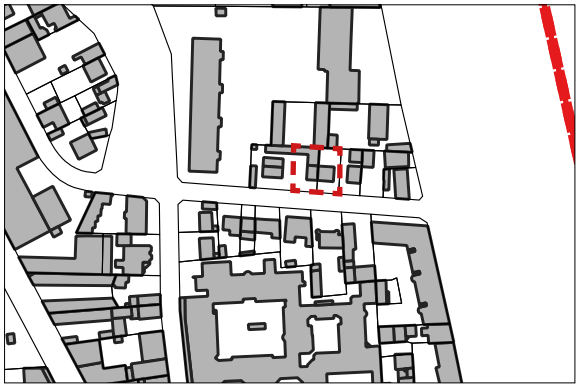




ISD026	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	6, 8 Rue du 8 mai 1945
RÉF. CADASTRALES	I0022, I0082





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble a été pensé d'un seul tenant. Il est aujourd'hui divisé en deux petits immeubles jumelés. Le bâtiment est implanté sur deux parcelles, un muret matérialise la séparation des deux adresses.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLLECTIF / PETITS IMMEUBLES

Les deux immeubles possèdent deux travées et s'élèvent sur un rez-de-chaussée, un niveau supérieur carré et un niveau de combles. Au n°8, une petite extension a été construite au niveau de l'entrée, recouverte d'une toiture en tuiles. Des clôtures alignées à la rue, de matérialité variée, distancent le bâti de l'espace public. Des volets roulants ferment certaines baies. L'ensemble du bâtiment présente un état de conservation correct, quelques épaufrures sont cependant visibles.

SOURCES /

ISD026	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des immeubles et du gabarit des édifices voisins

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD026	PETITS IMMEUBLES	Ens.B







ISD027 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	7 rue du 8 mai 1945	*Propriétaire : Logirep*
RÉF. CADASTRALES	I0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1895	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est implanté en recul de la voie. La parcelle est fermée par une clôture sur un mur bahut en maçonnerie briques.
La façade principale du bâtiment présente 4 travées marquées par l'alternance d'un enduit beige et d'un revêtement de brique rouge. L'immeuble s'élève sur 3 niveaux. En rez-de-chaussée, la porte d'entrée d'origine est en bois et à imposte vitrée. Elle présente une grille en fonte qui représente le seul décor d'origine conservé avec celui des garde-corps des fenêtres. Sur l'immeuble d'origine, des frontons triangulaires denticulés surmontaient les baies.

SOURCES

VACANT, Simone, "A L'Île-Saint-Denis, les jeux de briques ont une histoire 1880-1913", août 2014.

ISD027 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps et porte d'entrée)
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect de la clôture sur mur bahut
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD027	PETIT IMMEUBLE	I







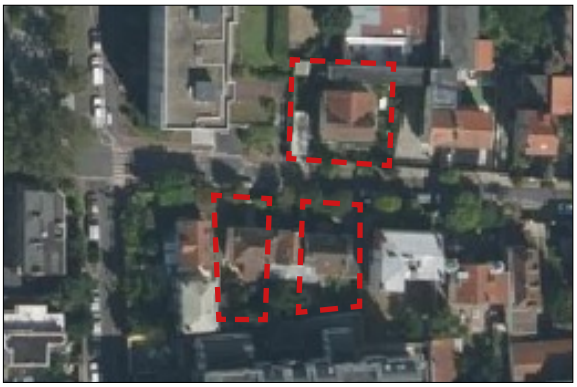






ISD028 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

LOCALISATION		*ISD026*
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	9, 10, 11 Rue du 8 mai 1945	
RÉF. CADASTRALES	I0032, I0059, I0082	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est composé de trois pavillons de gabarit et physionomie similaires. Ces logements individuels privés datent du début du XXe siècle. Ils sont construits en maçonnerie de briques et sont tous les trois revêtus d'enduits de différentes couleurs.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / PAVILLON

S'élevant sur deux niveaux, les pavillons sont couverts de toitures à deux pans aux n°9 et n°10 et d'une toiture à 4 pans au n°11. Ils sont implantés en recul de la voie, libérant une courette fermée par une clôture sur mur bahut en maçonnerie de briques, parfois laissées apparentes et d'autres fois enduites. Des encadrements de baies et chaînages d'angle qui contrastent avec les enduits colorés sont des détails que l'on retrouve sur chacun des pavillons. Au n°11 de la rue, le pavillon rose possède une frise de briques à dents d'engrenage qui souligne la toiture coiffée de deux épis de faîtage. Les baies se ferment par persienne métallique et l'on observe une marquise qui surmonte la porte d'entrée des n°10 et n°11 de la rue du 8 mai 1945. A noter que le pavillon situé au n°10 de la rue est implanté sur la parcelle I0082 où se trouve également l'immeuble faisant l'objet d'une protection en fiche ISD026.
Les pavillons se trouvent dans un bon état de conservation.

SOURCES /

ISD028	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les trois constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades et des éléments de modénatures (frises de dents d'engrenage, encadrements de baies et chaînages d'angle, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (marquise, épis de faîtage, etc.)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD028	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U











ISD029	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	9bis rue du 8 mai 1945	
RÉF. CADASTRALES	I0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1902	**Matériaux de façade**	Brique et céramique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est implanté en recul de la voie, libérant une courette fermée par une clôture métallique sur mur bahut en maçonnerie brique. Il est implanté entre deux pavillons faisant l'objet d'un ensemble urbain (ISD028). Contrairement à ses mitoyens, le pavillon présente une façade pignon sur la rue.
On remarque ce pavillon par son jeu de briques polychromes. L'alternance de la brique rouge et ocre est accentuée par des briques émaillées qui surmontent les baies et le premier niveau. En effet, on observe des plates-bandes à clef passante bicolores. Des frises de briques à dents d'engrenage créent du relief sur la façade. Des motifs se placent au niveau des trumeaux et quatre fleurons identiques encadrent les baies en extrémité de la façade. Sous la toiture à deux pans, une baie cintrée permet d'éclairer les combles.
La porte d'entrée en bois et à imposte semble être d'origine, elle est surmontée par une marquise. Le dessin des garde-corps est également remarquable. Le pavillon est en bon état.

SOURCES /

ISD029	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, briques émaillées, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises de dents d'engrenage, polychromie de la façade, linteaux bicolores, motifs, plates-bandes, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (menuiseries, porte d'entrée, ferronneries, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD029	PAVILLON	R













ISD030	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	4 Rue Paul et Armand Fumouze
RÉF. CADASTRALES	H0075





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble pavillonnaire comprend une succession de trois pavillons.
Ils sont organisés en retrait de la rue principale, perpendiculaires à la rue Paul et Armand Fumouze, sur un petit passage privé qui dessert les trois jardinets précédant les trois pavillons.
L'ensemble pavillonnaire se trouve dans un bon état.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / MAISON DE VILLE
Les trois pavillons s'élèvent en R+1+C, ils possèdent des décors en brique en relief. Des marquises marquent les entrées des pavillons. Les briques rouges se détachent sur fond de briques ocres avec des mises en relief plus ou moins accentuées. Au-dessous d'un cordon de boutisses verticales posées en surplomb, un bandeau aux motifs répétitifs en relief court entre le rez-de-chaussée et l'étage, le long de toutes les façades des trois pavillons accolés.
Les pavillons sont recouverts d'une toiture à la Mansart percée de lucarnes à frontons. Cette dernière est en zinc.
Sur cette même parcelle, une construction de plain-pied est établie dans la continuité de l'ensemble pavillonnaire jusqu'à la rue, elle ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES

VACANT, Simone, "A L'Île-Saint-Denis, les jeux de briques ont une histoire 1880-1913", août 2014.

ISD030	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble pavillonnaire sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension des pavillons visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation des pavillons visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, bandeaux, chaînages d'angle, encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des pavillons
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (toiture à la Mansart, lucarnes, dessin des garde-corps, marquise)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD030	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B







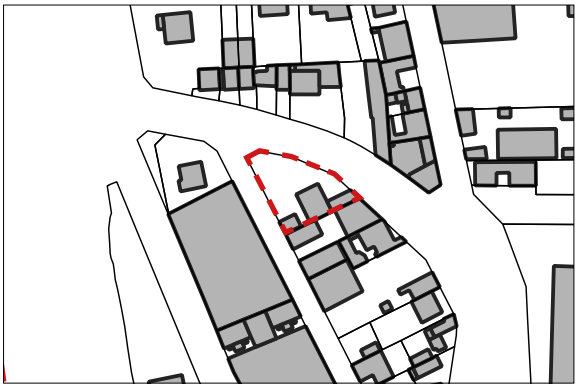




ISD031	PAVILLON	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	5 rue Paul et Armand Fumouze	
RÉF. CADASTRALES	H0020	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul par rapport à la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C, 3 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon s'implante en L sur une vaste parcelle arborée en bord d'îlot qui fait l'angle de la rue. Le jardin est fermé par un muret en brique couplé d'une clôture en fer.
Le pavillon de plain-pied présente des façades enduites couronnées de corniches moulurées. Les toitures sont en tuiles mécaniques. Deux portes d'entrée sont indiquées par des marquises. On observe un décor circulaire sur la façade pignon, qui présentait plus de détails On remarque également les encadrements de baie, et ces derniers se ferment par contrevents bois. La clôture n'est pas en bon état mais la maison semble bien conservée.

SOURCES /

ISD031 PAVILLON I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison et du gabarit des édifices voisins

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baies, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (notamment la marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD031	PAVILLON	I











ISD032 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	6 rue Paul et Armand Fumouze	
RÉF. CADASTRALES	H0061	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe	**Matériaux de façade**	Meulière, briques émaillées bleues et vertes
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 3 travées, Toiture en T		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville en pierre meulière se distingue par la volumétrie de sa toiture. Elle est implantée en recul de la voie, en fond de parcelle et libère un vaste jardin fermé par un muret en brique et couplé à une clôture en fer. Les piliers s'inscrivent dans le dessin architectural de la maison. Une extension est implantée en fond de parcelle.
La façade principale de la maison de ville s'anime sur un jeu meulière/brique. La maison s'organise sur trois travées et s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Au niveau de la travée centrale, on retrouve une baie décorée d'un arc en plein cintre décoratif ouvragé, composé d'une alternance de briques rouges et émaillées bleues et vertes.
Depuis la voie, on observe les deux cheminées en brique inscrites dans le même style architectural de la façade. Deux petites lucarnes éclairent les combles en travées extérieures.
On observe également un petit porche couronnant l'emmarchement de la porte d'entrée, avec un fronton triangulaire en début de toiture.

SOURCES /

ISD032	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- L'extension peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, jeux de brique polychrome, briques émaillées, frises décoratives, motifs losangés, arcs de décharge, bandeaux, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (corbeaux en bois peint, dessin des garde-corps, menuiseries, linteaux métalliques, lucarnes, cheminées, porche, etc.)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD032	MAISON DE VILLE	R











ISD034	PAVILLONS MITOYENS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	10, 12 Rue Paul et Armand Fumouze
RÉF. CADASTRALES	H0017, H0018





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux pavillons sont établis au sein d'un seul corps de bâti.
La façade symétrique se divise en deux afin d'accueillir deux logements individuels privés. La construction est implantée en fond de parcelle et libère deux courettes fermées par une clôture sur mur bahut.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologie : Habitat individuel / pavillon
Le bâtiment possède 3 travées, il s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. En rez-de-chaussée, les deux portes d'entrée accolées sont surmontées d'une large marquise. Cette travée centrale, les baies jumelles son de plus petit gabarit que celles présentent sur les travées extérieures. Les baies sont marquées par des encadrements enduits que l'on retrouve au niveau des chaînages d'angle. Les combles sont éclairés en toitures par des fenêtres de toit et en façade par deux œils-de-bœuf. Ces derniers ont subi des transformations majeures. L'un a été obstrué et l'autre équipé d'un volet roulant. Le bâtiment présente un bon état de conservation.

SOURCES	/

ISD034 PAVILLONS MITOYENS Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons mitoyens sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baies)
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD034	PAVILLONS MITOYENS	Ens.B





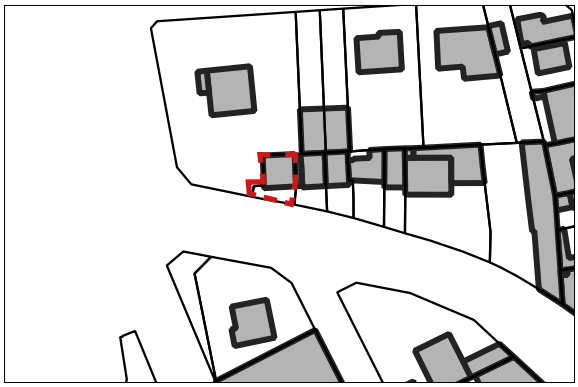




ISD035 MAISON DES ALLUMETTES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	14 rue Paul et Armand Fumouze	
RÉF. CADASTRALES	H0081	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Bois
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Bois
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Autoconstruction des mariniers de l'île
Hauteur et gabarit	RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison en bois témoigne de l'auto-construction propre aux mariniers pauvres de L'Île-Saint-Denis. Construites à partir de la récupération de bois sur les chantiers navals de l'île, seules deux maisons sont encore en bois apparent et semblent bien conservées. On trouve cet autre exemple d'auto-construction au 13 rue Arnold Gérauxvoir, qui fait l'objet de la fiche ISD023.

La maison du 14 rue Paul et Armand Fumouze est implantée sur une petite parcelle dans l'angle d'une vaste parcelle occupée par une grande maison de ville. Le bois est le matériau principal de cette construction. De plain-pied, elle est revêtue d'un bardage bois et possède, sur sa façade sur rue, trois baies fermant par contrevents bois. Le pavillon est en retrait de la voie et une clôture sur un mur bahut maçonné ferme l'ensemble la parcelle et de sa vaste parcelle voisine qui fait l'angle de rue.

SOURCES /

ISD035 MAISON DES ALLUMETTES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (menuiseries, bardage bois, lanterne)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE afin de maintenir la lisibilité de la construction bois

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD035	MAISON DES ALLUMETTES	I







ISD037	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	14, 16 Rue René et Isa Lefèvre
RÉF. CADASTRALES	F0074, F0075





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble pavillonnaire est constitué de deux pavillons jumeaux mitoyens. Ils sont tous deux en recul de la voie et présentent des façades symétriques ainsi que des clôtures fixées sur un mur bahut en maçonnerie de brique également symétriques.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / PAVILLON

Chaque pavillon s'élève sur un rez-de-chaussée et un niveau supérieur. Les façades sont composées de trois travées, les portes d'entrée se trouvent en travée centrale et sont surmontées par des marquises de gabarits différents.
On remarque que des modifications ont été apportées aux façades. Des volets roulants équipent certaines baies et ne respectent pas le style architectural de l'ensemble pavillonnaire. Une baie a été condamnée. Le contraste entre les couleurs des enduits permet de mettre en valeur la dualité de l'ensemble.
De vastes jardins occupent le de ces deux parcelles et des constructions annexes y sont implantées. Au n°16, le bâtiment s'élève sur deux niveaux et héberge des logements.
Les constructions annexes ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES	/

ISD037 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Les constructions annexes peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur les deux pavillons jumeaux

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (dualité des enduits, encadrements de baies, marquises)
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur murs en maçonnerie brique, clôtures et portails
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD037	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B











ISD038 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	15, 26 Rue René et Isa Lefèvre
RÉF. CADASTRALES	G0022, H0001





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain, datant du début du XIXe siècle, est situé au centre de l'Île-Saint-Denis, dans un quartier majoritairement résidentiel. Il est constitué de deux pavillons situés aux n°15 et 26 de la rue René et Isa Lefèvre. Les deux pavillons sont implantés à l'angle de la rue et se font face.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologie : Habitat individuel / pavillon

Ils s'élèvent tous deux sur soubassement en pierre meulière, un ou deux niveaux carrés et un niveau de combles. Les pavillons sont couverts par des toitures à deux pans. Ce qui fait la spécificité de cet ensemble urbain est la polychromie de ses façades. En effet, des bandeaux horizontaux animent les pavillons. L'alternance de briques rouges et ocres permet également de créer des motifs notamment en damier qui soulignent les toitures. On observe élégamment appareillages à dents d'engrenages. On remarque les ferronneries des garde-corps et des marquises mis en œuvre dans les détails. On remarque également une extension réalisée suivant le style architectural de la construction d'origine.

SOURCES /

ISD038	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- L'extension sur n°15 peut être démolie

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, brique polychrome, frises, dents d'engrenage, motifs, encadrements de baies, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (marquise, dessin des garde-corps, œil-de-bœuf, linteaux métalliques, etc.)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en briques en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD038	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U











ISD040	PAVILLON	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	17bis rue René et Isa Lefèvre	
RÉF. CADASTRALES	H0056	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1950	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul par rapport à la voie, en alignement
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L, R+C, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon qui date de la période d'après -guerre est implanté en recul de la voie. Il est constitué d'un avant-corps pignon asymétrique. La parcelle est fermée par une clôture fixée sur un mur bahut ne présentant tous deux pas d'intérêt patrimonial.
Le pavillon s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Sur la rue, la façade pignon présente deux travées , des baies horizontales, la porte d'entrée et un œil-de-boeuf.
En 2024, un projet de rénovation énergétique est en cours sur le pavillon qui subit une ITE.
L'ordonnancement des façades est préservé mais les encadrements de baies sont supprimés.

SOURCES /

ISD040	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD040	PAVILLON	I







ISD041 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Hbaitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	18 rue René et Isa Lefèvre	
RÉF. CADASTRALES	F0077	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe	**Matériaux de façade**	Enduit et pierre meulière
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre et de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan carré, R+2, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble construit à la fin du XIXe siècle est situé au centre de L'Île-Saint-Denis. Il est implanté en alignement de la rue alors que les bâtiments de cette rue sont plutôt implantés en retrait de la voie. A l'arrière de l'immeuble, on remarque une autre construction de trois niveaux, elle est implantée sur une autre parcelle.
L'immeuble s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. En observant son mur pignon, on remarque qu'il a subi une surélévation d'un niveau antérieurement à la date de sa construction initiale. Il possède trois travées. L'entrée de cet immeuble s'établit à l'arrière de la parcelle. Les baies sont marquées par des encadrements enduits et équipés de garde-corps et persiennes métalliques. Les trois baies de l'étage supérieur sont équipées de volets roulants avec coffrets extérieurs très visibles. Des corniches enduites marquent les différents niveaux. Un appareil de climatisation est fixé en façade au niveau de cet étage supérieur. La façade présente de nombreux désordres au niveau des corniches, des encadrements de baies et de l'enduit de la façade.

SOURCES /

ISD041 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement, encadrements de baies enduits, etc.)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (corniches moulurées, dessin des garde-corps, etc.)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD041	PETIT IMMEUBLE	I









ISD043 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	22 rue René et Isa Lefèvre	
RÉF. CADASTRALES	F0078	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul et en alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C, 3 travées, Toiture à deux versants avec lucarnes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est implanté au fond de sa parcelle. Il est distancé de la voie par un jardin fermé par une clôture sur mur bahut. Un garage est bâti sur un côté de la maison.
Le pavillon s'élève sur un soubassement en pierre meulière, un niveau carré et un niveau de combles. Du fait de sa position en fond de parcelle, on observe clairement la toiture en tuiles mécaniques. Celle-ci est percée en deux points par des lucarnes-fronton. La façade est composée de trois travées. Au centre, la porte d'entrée surmontée d'une marquise est accessible par un perron double. Le pavillon se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

ISD043	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Le garage peut être démoli

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison et du gabarit des édifices voisins

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, encadrements de baies, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (marquise, perron, lucarnes, corniche, etc.)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD043	PAVILLON	I











ISD044 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	24 rue René et Isa Lefèvre	
RÉF. CADASTRALES	F0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique, couverture en ardoise et zinc
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul sur la voie, en angle de rue, jardin et courette à l'entrée.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 3 travées, Toiture à la Mansart avec lucarnes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est implanté sur une parcelle à l'angle de rue. Le pavillon s'élève sur un niveau carré et un niveau de combles. Un vaste jardin distance le pavillon de l'espace public. La parcelle est fermée par une clôture métallique sur un mur bahut.
La façade principale est composée de 3 travées, dont la porte d'entrée surmontée par une marquise. Un perron permet d'accéder à cette entrée. Une peinture blanche recouvre l'ensemble de la façade et camoufle les détails de linteau et chaînages d'angles en briques. Une corniche à denticules souligne la toiture. Cette toiture est percée en cinq points par des lucarnes. Le brisis est en ardoises et le terrasson en zinc.

SOURCES /

ISD044	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison du caractère identitaire et patrimoniale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux, chaînages d'angle, corniche à denticules, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (perron, marquise, lucarnes)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD044	PAVILLON	I





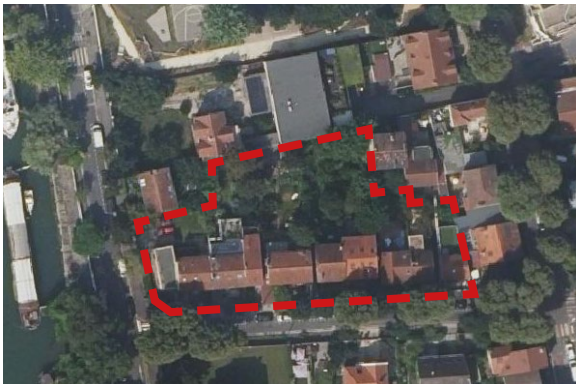






ISD045	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE "COIN DU FEU"	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis
QUARTIER	Libération
ADRESSE	28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 Rue René et Isa Lefèvre
RÉF. CADASTRALES	G0023, G0025 à G0035





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces maisons individuelles en bande datent du tout début du XXe siècle. Elles ont été édifiées par la société coopérative de constructions ouvrières "Le Coin du feu". Elles sont implantées en recul de la voie. Des clôtures de différentes factures sont alignées à la rue René et Isa Lefèvre, ajoutant à la cohérence de l'ensemble urbain.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / MAISON DE VILLE

Ces maisons sont bâties en briques et en meulière. Elles sont pour la plupart de gabarit R+1 sauf deux d'entre-elles : les 34 et 36 qui sont en R+1+C. Elles possèdent des ornementations très décorées en brique ou en céramique. Les façades sont remarquables par la polychromie de leur façade. Une polychromie de brique vient parfois se doubler à un jeu meulière/brique. Les baies sont marquées par des encadrements de briques ou parfois surmontées de linteaux ou arcs de décharge. Des marquises couronnent les portes d'entrée. Des frises en grès cérame décorent la façade des n°48 et 46 sous l'appui des baies. Les combles sont éclairés en toiture par une lucarne au n°36, ils sont percés en façade pignon par un œil-de-bœuf au n°34. On observe également des corniches à denticules soulignant les différents niveaux ou la toiture.

On note des transformations antérieures à la date e construction du bâti, notamment des extensions en garages alignés à la rue, mais aussi l'ajout de volets roulants notamment sur le pavillon n°28 et n°32. Certaines menuiseries de portes sont d'une qualité notable.

SOURCES	/

ISD045 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les garages

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu meulière/brique, brique polychrome, chaînages d'angle, encadrements de baies, frises, corniches à denticules, motifs, linteaux cintrés, arcs dé" décharge, décors en briques émaillées, frise en grès cérame sous l'appui des baies, frises à dents d'engrenage, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien des éléments de l'ensemble urbain encore conservés (menuiserie, corniches, lucarnes, œil-de-bœuf, marquise, etc.)
- Respect et maintien de l'ensemble des portail et des clôtures sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD045	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U











ISD045	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U



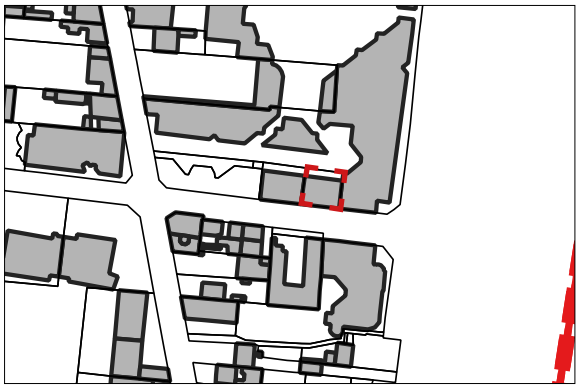




ISD046 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Hbaitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lénine	
ADRESSE	4 rue Louis Bouxin	
RÉF. CADASTRALES	J0036	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1903	**Matériaux de façade**	Briques, soubassement en meulière
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Alignement sur la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	H. Demougeot, architecte
Hauteur et gabarit	R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté en alignement de la rue. Il présente une façade symétrique aux nombreuses modénatures.
L'immeuble collectif possède cinq travées. Il est construit en briques de divers coloris dont certaines en rouleaux. En rez-de-chaussée, on observe un soubassement en pierre meulière. Au-dessus de la porte d'entrée, se trouve une arcature de briques émaillées. La porte en menuiserie bois possède une imposte vitrée et des grilles en fer forgé. Cet immeuble dispose de linteaux métalliques à fleurons. Chaque niveau dispose de décors polychromes variés.
Les carreaux de céramique sont de belle qualité avec des motifs d'influence "Renaissance italienne" et typiques du style Art Nouveau. Ces céramiques proviennent des Etablissement G. Brocard et Leclerc (Paris). Ses garde-corps en fonte s'inscrivent également dans le style Art Nouveau. En toiture, des lucarnes à baie simple et baies jumelles permettent d'éclairer les combles. Le bâtiment présente un bon état de conservation.

SOURCES /

ISD046 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives, motifs losangés, dents d'engrenage, arc de baie, soubassement en pierre meulière à joints tirés, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (toiture mansardée, lucarnes, menuiserie de la porte d'entrée, ferronneries, etc.)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD046	PETIT IMMEUBLE	I







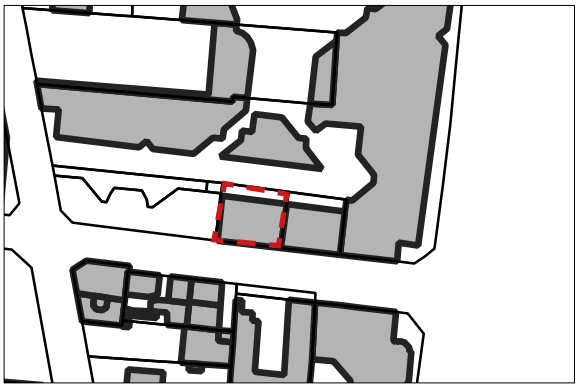




ISD047 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat collectif / immeuble
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lénine	
ADRESSE	6 rue Louis Bouxin	
RÉF. CADASTRALES	J0037	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1894	**Matériaux de façade**	Briques, soubassement en meulière
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques, soubassement de pierre enduit, couverture en ardoise
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4+C Toiture mansardée		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble collectif présente deux façades sur l'espace public, l'une sur rue et l'autre sur la place des anciennes écoles, en générale dite place du bocage. On remarque ce bâtiment par son implantation, son gabarit et ses modénatures. C'est le plus ancien immeuble collectif à jeux de briques de la ville. Il possède quatre travées.
L'immeuble s'élève sur trois niveaux carrés et un niveau de combles. Il est construit en briques de trois coloris. Chaînages verticaux de briques en relief. Linteaux métalliques avec fleurons. Énormes poutres, fondues au Creusot, entre le rez-de-chaussée et les étages. Bandeaux horizontaux en relief au rez-de-chaussée. Belles arcatures en relief au dessus des baies.
Des carreaux de céramiques ornent ponctuellement les dessous d'allège, ils sont à motifs cordiformes et tréflés et proviennent des Établissements Boulanger (selon le verso). Des frises de dents d'engrenage donnent également du relief à la façade. Les briques forment de petites et grandes consoles à ressauts pour supporter la corniche. La toiture mansardée est couverte d'ardoises au niveau des brisis couverts d'ardoises, les terrassons sont couverts en zinc. Cette toiture est percée de lucarnes en fronton. L'immeuble est en bon état.

SOURCES /

ISD047 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de son écriture et sa géométrie.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès cérame, frises de dents d'engrenage, polychromie de la façade, linteaux métalliques, décors des appuis de baie, bandeaux, chaînages verticaux de briques en relief, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles en brique, corniche, dessin des garde-corps, lucarnes, toiture à la Mansart, brisis ardoises, etc.)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- Les poutres et linteaux devraient pouvoir retrouver leur couleur foncée initiale pour ne plus rompre l'élan donné volontairement par les chaînes verticales.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD047	PETIT IMMEUBLE	I







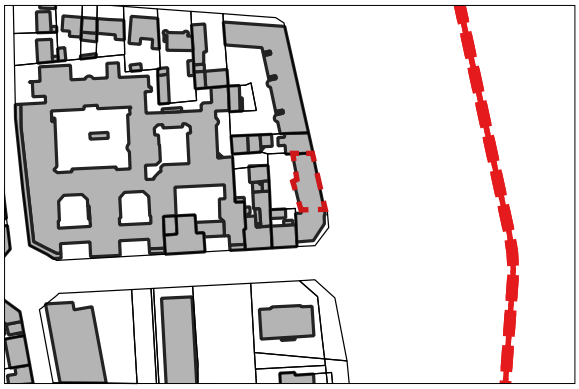




ISD048	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Immeubles intermédiaires
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	1 bis, 1 ter Quai de la Marine	
RÉF. CADASTRALES	I0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux petits immeubles mitoyens ont été achevés en 1914. Ces constructions sont alignées sur rue avec vue sur le grand bras de la Seine.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLELCTIF / IMMEUBLE INTERMÉDIAIRE - LIEU DE TRAVAIL / COMMERCE À RDC

Le 1 bis possède quatre travées et s'élève sur quatre niveaux. Sa travée de droite est plus large et de larges baies se trouvent au-dessus du porche. Le rez-de-chaussée est prévu pour deux commerces et pour l'entrée du porche. Le 1 ter est un ancien hôtel particulier de modénature classique avec porte centrale en rez-de-chaussée. Il a été transformé en immeuble collectif et possède trois travées. Il s'élève sur un soubassement de pierre meulière et trois niveaux.

Les deux immeubles sont remarquables par leurs jeux de briques polychromes, avec des jeux de briques rouges et claires en relief. Des briques émaillées couronnent la porte cochère du 1 bis qui permet l'accès commun aux deux immeubles. Celle-ci possède deux vantaux avec impostes équipées de grilles en fer forgé. Au-dessus de chaque petite porte du rez-de-chaussée, on observe des moulures qui imitaient la pierre avec des décors théâtraux "feuillus" de style néo-Louis XIV. Leurs toitures sont débordantes et couvertes de tuiles. On observe également des arcs de décharge et des frises de dents d'engrenage sur les deux immeubles.

Le rez-de-chaussée du n°1 bis présente quelques désordres.

SOURCES /

ISD048	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (consoles en briques, dessin des garde-corps, débord de toiture, porte cochère, etc.)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des deux immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

ISD048	IMMEUBLES	Ens.B









ISD049	PAVILLON	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat indivduel / Pavillon
QUARTIER	Allende / Jean Jaurès / Lénine	
ADRESSE	20 rue du Bocage	
RÉF. CADASTRALES	J0105	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1901	**Matériaux de façade**	Briques, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul sur la voie, jardin et courette à l'entrée.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon est implanté sur une parcelle étroite. Il s'inscrit au sein de l'îlot du bocage, au cœur du vaste projet de logements collectifs de Catherine Fiumani et Gilles Jacquemot. Le pavillon en recul de la voie libère un jardinet sur rue, fermé par un muret surmonté d'une clôture avec une petite porte centrale.
Le pavillon s'élève sur deux niveaux. Il présente une façade à deux travées. Le contraste des briques peintes en rouge avec les encadrements de baies peints en blanc, mettent en valeur les deux travées, imitant le style néo-Louis XIII. Deux frises de carreaux de céramique architecturale aux émaux multicolores ornent les dessous d'allège, avec décors de lambrequins d'influence arabe, en provenance des Etablissements Hippolyte Boulanger et Compagnie (faïencerie de Choisy-le-Roi). Au rez-de-chaussée, la petite porte d'entrée est accessible par un petit perron et couronnée d'une marquise. Enfin, les baies sont marquées par des encadrements enduits et des linteaux moulurés avec clef centrale.

SOURCES /

ISD049	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison et du gabarit des édifices mitoyens et si elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès cérame, frises décoratives, linteaux, appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (perron, marquise, dessin des garde-corps)
- Respect et maintien du dessin de la clôture, grille sur mur bahut
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

ISD049	PAVILLON	I











ISD050 PETITS IMMEUBLES Ens.B

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	L'Ile-Saint-Denis	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Libération	
ADRESSE	9, 11 Rue de Verdun	
RÉF. CADASTRALES	H0037	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux petits immeubles collectifs ont été construits vers 1895. Ils sont alignés sur rue. Le 9 dispose d'un rez-de-chaussée dédié à un commerce.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE INTERMÉDIAIRE

Ces deux immeubles s'élèvent sur 3 niveaux. Ils présentent des façades polychromes par des jeux de briques de différentes teintes : rouge, ocre et beige. Les linteaux métalliques et à rosette sont peints en rouge afin de s'inscrire en cohérence avec la couleur de la brique rouge. Les trumeaux sont recouverts de crépis en partie centrale, et encadrés de brique ocre. Au centre de ces panneaux, on observe de beaux fleurons en fonte et des tirants. Les carreaux de céramique à plat proviennent des Établissements Lordereau et les carreaux de céramique en relief proviennent des Établissements Gilardoni. Ils sont "à tête de reine" au 9. Une corniche à denticules surmonte le rez-de-chaussée du n°11. Des frises de dents d'engrenage soulignent les toitures des deux immeubles. Les deux immeubles présentent un bon état de conservation.

SOURCES /

ISD050	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès cérame, frises décoratives, polychromie de la façade, appuis de baie, chaînages verticaux de briques en relief, couronnements, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservé (linteaux métalliques avec rosettes, dessin des garde-corps, corniches à denticules, fleurons et tirants en fonte)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions proposées se réfèrent et sont en cohérence avec la charte devantures et enseignes annexée au RLPi de Plaine Commune

ISD050	PETITS IMMEUBLES	Ens.B









RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

LA COURNEUVE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

SOMMAIRE

LCO002 4
LCO003 7
LCO004 10
LCO005 13
LCO006 17
LCO007 21
LCO008 24
LCO009 28
LCO010 31
LCO011 34
LCO012 37
LCO013 40
LCO014 43
LCO015 46
LCO016 49
LCO017 52
LCO018 55
LCO019 59
LCO020 63
LCO021 66
LCO022 69
LCO023 72
LCO024 75
LCO025 78
LCO028 82
LCO029 85
LCO030 88
LCO031 91
LCO032 94
LCO033 97
LCO034 100
LCO035 103
LCO036 106
LCO037 109
LCO038 112
LCO039 115
LCO040 118
LCO041 121
LCO042 124
LCO043 127
LCO044 130
LCO045 133
LCO046 136

LCO048 139
LCO049 142
LCO050 145
LCO051 148
LCO052 151
LCO053 154
LCO054 157
LCO055 160
LCO057 164
LCO058 167
LCO059 170
LCO060 173
LCO061 176
LCO062 179
LCO063 183
LCO064 186
LCO065 189
LCO066 192
LCO067 195
LCO068 198
LCO069 201
LCO070 204
LCO071 208
LCO072 211
LCO073 214
LCO074 218
LCO075 222
LCO076 225
LCO077 229
LCO078 233
LCO079 237
LCO080 241
LCO081 245
LCO083 249

62 fiches éléments bâtis
- 37 immeubles remarquables
- 25 immeubles d'intérêt

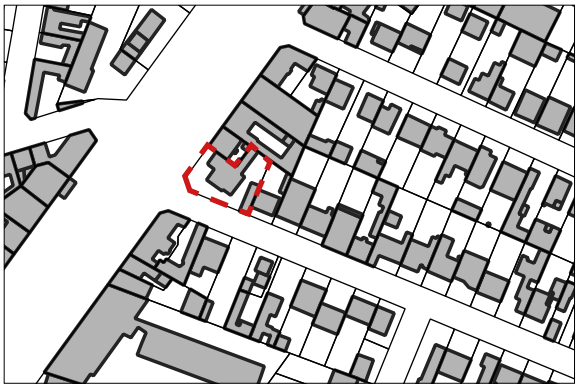
8 fiches ensembles
- 6 ensembles bâti
- 2 ensembles urbain

7 fiches typologies

LCO002 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	100 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AS0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe-début XXe siècle (premier tiers du XXe siècle), sans doute remaniée	**Matériaux de façade**	Petit appareil de meulière, enduit, verre
Fonction initiale	Logement	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logement	**Implantation**	En retrait de l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C avec RDC surélevé, volume cubique avec avancée et terrasse, toiture en bâtière, à demi-croupe.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implantée en retrait de la rue et sur une parcelle d'angle, la maison de ville s'ouvre sur trois façades. Une extension récente est accolée sur la façade est. Elle s'adosse à un immeuble de rapport et se trouve entourée d'un jardin sur trois façades. Sur la rue, elle est protégée par un mur bahut maçonné et d'une grille ajourée avec des arbustes.
Les petits modules rocaille en façade permettent un jeu de lumière avec les nuances colorées et les anfractuosités de la pierre, en contraste avec les encadrements de baies en enduit clair. La forme de la toiture complète la composition d'ensemble. La couverture en terre cuite présente un épis de faîtage et des chéneaux en zinc ouvragé
Enfin des éléments de ferronneries (persiennes métalliques, garde-corps des fenêtres puis du balcon) et la porte en bois ajourée participent à la qualité patrimoniale de l'édifice. Quelques menuiseries en bois subsistent et semblent d'origine.

SOURCES /

LCO002	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension Est

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des trois façades
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de rocaillage, encadrements des baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour les menuiseries d'origine, et en cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (effet de rocaillage, ferronnerie, porte d'entrée, chéneau en zinc, épis de faîtage)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Purge de l'enduit trop clair sur le mur mitoyen au droit de la terrasse (parement brique de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulere par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO002	MAISON DE VILLE	R









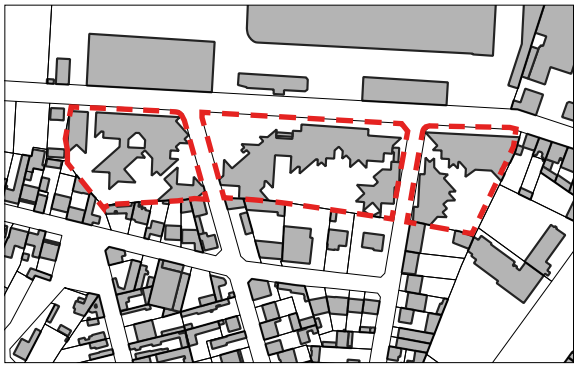


LCO003 CITÉ RATEAU Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	Quatre routes / Rateau
ADRESSE	114, rue Rateau
RÉF. CADASTRALES	AR0065, AR0218, AR0238

LCO080 - Immeuble collectif (typologie)
Propriétaire : PCH





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La cité s'étend le long de la rue Rateau sur plusieurs parcelles plus ou moins profondes, formant un bandeau de près de 300m. Son occupation est tout autant aléatoire que la composition de ses formes et de ses façades, témoignant d'un parti pris architectural très fort. Basée sur un programme social, elle bénéficie d'une recherche sur les points de vue, les échappées, les cadres, les contrastes et la dimension de surprise.
La toiture-terrasse, les coursives, les circulations sont les points fondamentaux de la construction du projet.
La cité Rateau se situe en plein cœur d'un quartier hétéroclite, entre tissus pavillonnaires au Sud, industriels au Nord et à la lisière d'une artère très passante à l'Est. La cité est implantée dans un centre dynamique.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE MODERNE
Cet ensemble bâti, dessiné par Jean Renaudie et Renée Gailhoustet est inauguré en 1984.
L'objectif est de fonder une surface chahutée ça et là par des angles vifs, soit disposés dans l'alignement, soit disposés en encorbellement, en créant des jeux forts entre vides et pleins, béances et surplombs, traduisant ainsi un effet architectural dynamique et vivant. L'ensemble crée alors une rupture dans le tissu urbain. C'est un projet novateur. Les toitures-terrasses sont omniprésentes comme les baies à variation multiple ou les préaux, rappelant certains préceptes de l'architecture moderne.
Les immeubles sont bâtis en béton, les façades sont dépourvues de tout revêtement, le décor et la modénature sont d'ailleurs inexistants. Seuls comptent les effets de surface et de volumes architecturaux. Le registre de la fenêtre allié à la dimension structurelle est dupliqué à volonté pour augmenter l'effet.
La cité a fait l'objet d'une première campagne de réhabilitation entre 2008-2009 portant sur la réfection des étanchéités des terrasses et l'isolation.

SOURCES /

LCO003	CITÉ RATEAU	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir l'ensemble des immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination «Equipement d'intérêt collectif et service public» - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité de réaliser une surélévation en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble et de l'articulation des différents volumes

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de la composition des façades et de l'écriture architecturale. Le parement en béton brut est maintenu.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir les éléments d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Interdiction d'une ITE des façades afin de maintenir la lisibilité du traitement des bétons qui participe à la qualité architecturale de l'ensemble

Dispositifs et ouvrages techniques

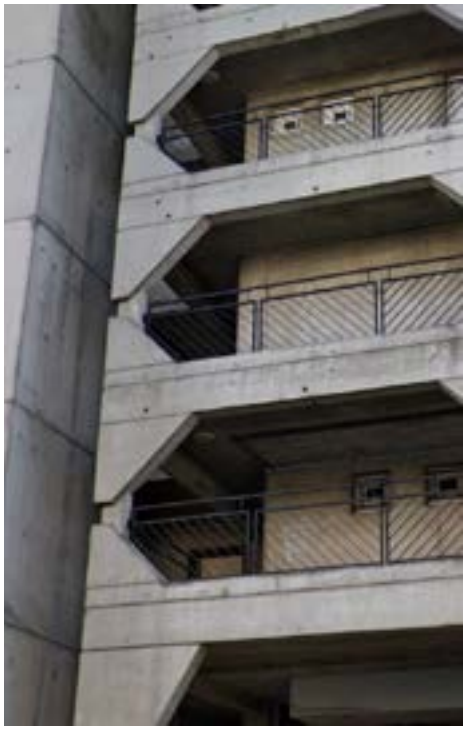
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue
- Possibilité d'installer des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques uniquement si les conditions suivantes sont remplies :
  - une orientation optimale,
  - l'intégration aux toitures terrasses (hauteur ne dépassant pas l'acrotère),

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, les menuiseries d'origine en bois ou métalliques sont prises pour exemple (matériaux, profils, dessins et épaisseurs des montants)

LCO003	CITÉ RATEAU	Ens.B













LCO004 ECOLE PAUL DOUMER R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement scolaire
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	2 Rue Paul Doumer	
RÉF. CADASTRALES	AQ0242, AQ0243	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1927	**Matériaux de façade**	Pierre en soubassement et brique
Fonction initiale	Ecole, bains-douches	**Structure constructive**	Meulière et ciment + fer, béton peint en blanc, zinc,
Fonction actuelle	Ecole	**Implantation**	Le long de la voie Plans parallélépipédiques sous la forme de pavillons + ailes latérales plus basses offrant trois cours
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	E. Bocsanyi, architecte
Hauteur et gabarit	R / R+1 / R+2, Toiture en bâtière et toitures en pavillons		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le groupe scolaire Paul-Doumer est un équipement imposant dans la ville. Occupant pratiquement l'îlot complet (pourtour pavillonnaire au sud-est), les entrées s'organisent sur la voie Paul Doumer. Son architecture Art Déco en fait un édifice remarquable. Les briques ont fait l'objet de différentes cuissons, proposant un décors de nuances. Une mosaïque bleue et nuances d'oranges anime la façade. Son gabarit s'articule entre des pavillons (R+2) et des corps de bâti en R+1 longitudinaux formant un front bâti continu et créant des cours de récréation. Son architecture est sobre et homogène avec un soubassement en pierre et des étages en brique. Ces façades régulières présentent néanmoins de nombreuses modénatures et décors Art Déco : lanterneaux, auvents maçonnés très débordants portés sur contreforts et décorés de mosaïques et de dalles de verre, soubassements marqués, linteaux décorés de mosaïques. La couverture a été réalisé en tuiles mécaniques avec décors de toiture. Une grande partie des toitures sont équipées de panneaux solaires (2010), posés à fleur de la couverture.

SOURCES /

LCO004 ECOLE PAUL DOUMER R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions principales et secondaires (Bâtiments années 1930), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (halle / auvent sur cour)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, soubassement pierre, briques présentant des nuances liée à la cuisson, linteaux, mosaïques, ferronnerie (linteau des portes), frise et bandeaux en brique - calepinage, débords de toiture, lanterneau, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (Art Déco) et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en brique, polychromie des façades, bandeaux, frises, auvents en béton, mosaïques, portes d'entrée, emmanchements)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- Le bandeau intermédiaire a fait l'objet de raccords en ciment lorsque le matériau d'origine est une pierre calcaire dure qui méritait restitution. La même opération peut être réalisée selon ces critères pour éviter des ragréages disgracieux et peu compatibles avec les existants.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

LCO004	ECOLE PAUL DOUMER	R







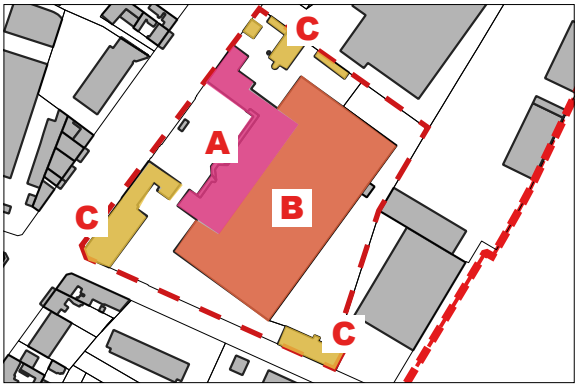




LCO005 INDUSTRIE CUSENIER-LA CITY R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	160bis, avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	P0213, P0216	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1937	**Matériaux de façade**	Béton et brique
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Armature en béton armé avec un remplissage en brique Jeu de textures dans l'usage des bétons Verrière en toiture
Fonction actuelle	Entrepôt	**Implantation**	Au centre d'une vaste parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	J. Tisseyre, architecte
Hauteur et gabarit	Bâtiments principaux en R+3 et hangars voûtés		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installée sur une vaste parcelle donnant sur trois rues, l'ancienne usine Cusenier s'installe en cœur de parcelle et est clôturée par un mur bahut maçonné de brique et traverses métalliques. L'ancienne usine se développe en plusieurs volumes : le bâtiment principal (A) dont une aile se retourne vers la rue et offre une façade-pignon, en R+3. L'accès s'effectue par une cour centrale, et une voie de distribution fait le tour du site. Les hangars (B) à l'arrière accolés sont constitués de quatre voûtes surbaissées et oblongues en béton.
Ce patrimoine industriel est un bel exemple d'architecture industrielle et reflète l'histoire de la Courneuve. Les façades sont composées de béton et briques rouges et oranges, selon la cuisson et offre ainsi un jeu de polychromie intéressant. Le calepinage des briques ainsi que les modénatures modestes mais présentes complètent l'ensemble. Le traitement de la structure béton des hangars est également texturé (béton sablé, béton lisse), et est typique des années 1930-1940.
Des édifices et hangars contemporains (C) plus récents se sont annexés à l'édifice d'origine.

SOURCES /

LCO005 INDUSTRIE CUSENIER-LA CITY R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (usine et hangars d'origine), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (hangars et bâtiments contemporains en annexes)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles de l'avenue Paul Vaillant Couturier la rue Jean-Pierre Timbaud ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et béton, calepinage des briques - frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des briques, frises, bandeaux, composition de la façade et jeu avec les travées verticales ou horizontales selon façades des baies).
- Respect et maintien du dessin de la clôture (traverses sur mur bahut avec piles en rythme).
- Interdiction d'une ITE des façades du bâtiment principal (A)en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les hangars (B) sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.
- En cas de restructuration lourde, déconstruction des volumes secondaires récents accolés à la façade principale

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture ou dissimulée par la végétation)

LCO005	INDUSTRIE CUSENIER-LA CITY	R









Photographie aérienne, 1947, Remonterletemps.gouv



Carte postale ancienne, Usine Cusenier, delcampe.net



Carte postale ancienne, Usine Cusenier, delcampe.net

LCO005	INDUSTRIE CUSENIER-LA CITY	R













LCO006 INDUSTRIE (GENERAL ELECTRIC) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production / Grand Site
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	141, rue Rateau	
RÉF. CADASTRALES	Q0030	





Les édifices repérés (en orange) sur le présent plan font l'objet de la protection. Ceux qui ne sont pas identifiés ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1919-1929, 1953	**Matériaux de façade**	Brique et béton et toiture-terrasse ou verrière ajoutée zénithale
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Halle en structure béton armé et remplissage brique Système Paulin
Fonction actuelle	Usine	**Implantation**	A l'alignement et en coeur de parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Dumez
Hauteur et gabarit	Architecture moderne : caractère épuré, rationnel De R+2 à R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'emprise actuelle est une version réduite du site d'origine et est occupée par un complexe industriel de 7 bâtiments, abritant des activités spécifiques (administration, étude, atelier, maintenance, exploitation, etc.), allant du R+2 au R+5. L'architecture est typique des années 1930. La structure en poteau poutre en béton armé est remplie de briques rouges. Les façades présentent un caractère épuré, rationnel dont les travées sont régulières et composées grâce aux appuis de fenêtre en béton clair, formant des baies en bandeau. Ces grandes baies favorisent l'éclairage naturel des intérieurs. Les allèges et retombées sont en brique rouge. Par ailleurs, l'éclairage zénithal, effectué par des verrières soit latérales soit en pignon des structures, participent à la qualité architecturale de ce site industriel. Les halles offrent un système Paulin: Il s'agit d'une structure béton reposant sur des piles en à section rectangulaire / fasciculée et des poutres en béton longitudinales très épaisses et poutres avec des versants de toiture translucides à faible pente. C'est pourquoi le structure même de l'édifice participe aux décors des façades : calepinage des matériaux structurels, linteau, piédroits, appuis de fenêtre en bandeau.

SOURCES /

LCO006 INDUSTRIE (GENERAL ELECTRIC) R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions identifiées (usines et halles d'origine), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes et bâtiments non identifés (hangars et bâtiments contemporains).

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Préservation du système Paulin en toiture des halles

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades rue Rateau et des rues intérieures au site
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et béton, fenêtres en bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des briques jaunes et rouge, brises, bandeaux, composition de la façade et jeu avec les travées horizontales des baies).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture.
- Dépose des coffrets extérieurs de volets roulants,
- En cas de restructuration lourde malgré le site occupé, privilégier une déconstruction des volumes secondaires récents sans cohérence avec l'architecture d'origine
- Requalification de la zone d'entrée principale (intégration des équipements techniques et des ouvrages de sécurité et d'éclairage)
- Permettre la mise en place de panneaux à vocation pédagogique de l'usine en périphérie du site

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate.

LCO006	INDUSTRIE (GENERAL ELECTRIC)	R











Photographie aérienne, 1947, Remonterle-temps.gouv



Carte postale ancienne, Usine de la Société Rateau, delcampe.net

LCO006	INDUSTRIE (GENERAL ELECTRIC)	R



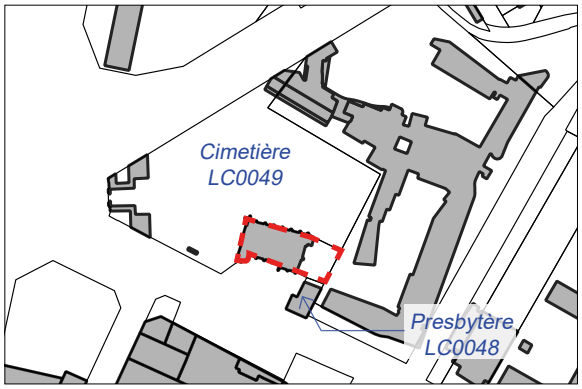





LCO007 EGLISE SAINT-LUCIEN R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement religieux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue de la Convention	*Presbytère LCO048*
RÉF. CADASTRALES	AC0010	*Cimetière LCO049*





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XVe-XXe siècles	**Matériaux de façade**	Moyen appareil de moellons calcaires avec enduit d'origine / enduit ciment
Fonction initiale	Eglise	**Structure constructive**	Moellons calcaires / Pierre de taille calcaire
Fonction actuelle	Eglise	**Implantation**	Située à l'alignement d'un front routier et au milieu de constructions environnantes modernes et contemporaines.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit			

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'église Saint-Lucien est attestée au XIIe siècle, mais elle est d'origine mérovingienne. L'église Saint-Lucien constitue une étape de la procession des moines de Saint-Denis jusqu'en 1629. Partiellement détruite durant la Guerre de Cent Ans, elle est reconstruite en 1580. Toutefois, la base du clocher de l'édifice médiéval subsiste. Elle compte alors trois nefs. Une nouvelle façade est édifiée au XVIIIe siècle. Le cimetière (LCO049) est attenant au nord et à l'ouest, l'église s'installe en retrait de la rue tandis que le presbytère (fiche LCO048) construit au XIXe siècle est à l'alignement de la voie. Par conséquent, un petit parvis s'ouvre sur le mur collatéral sud.
Des fouilles, réalisées autour et à l'intérieur de l'église Saint-Lucien, ont permis de mettre à jour une cinquantaine de sarcophages mérovingiens en plâtre datés des VIIe et VIIIe siècles. Ce sont ces sarcophages qui attestent de la présence d'une communauté chrétienne en cet endroit depuis le VIIe siècle.
De plus, les différentes campagnes de travaux ont permis la construction d'un clocher assez haut par rapport aux gabarits avoisinants, fonctionnant comme un point de repère dans la ville. C'est un volume unique avec un plan basilical (nef, transept, chœur et chevet plat). Le clocher en forme de campanile émerge (flèche pyramidale, étage de cloches avec baies d'abats-son). Présence de petits contreforts saillants. Baies ogivales et baies en plein cintre. Toiture haute à deux versants. La couverture a été réalisé en tuiles plates et ardoise posée au clou.
Le style architectural de l'édifice est en rupture avec l'environnement urbain.

SOURCES

https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=93&engine_zoom=PcuIDFC930001057
https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/eglise-Saint-Lucien

LCO007 EGLISE SAINT-LUCIEN R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'église sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade déjà enduite - clocher :
  - curage des enduits en ciment
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (église : pierre meulière, encadrement de baies d'ogive, tuiles plates et ardoises, croix et fronton d'entrée)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice religieux et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques/contrevents bois
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- Pour les façades peut-être pas enduites à l'origine : En cas de ravalement, réaliser des fenêtres de sondage pour voir si sous l'enduit un appareillage en brique existe ou non.
- Les abords en revêtement bitumineux disqualifient l'ensemble où une texture pavée en grès serait davantage en adéquation avec le statut de l'édifice.

LCO007	EGLISE SAINT-LUCIEN	R









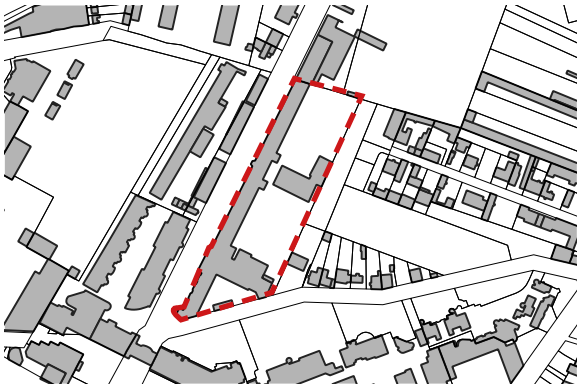




LCO008 COLLEGE RAYMOND POINCARE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement scolaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	80 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	Z0025	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1933	**Matériaux de façade**	Plan allongé, véritable "écran urbain". Aspect massif.
Fonction initiale	Collège	**Structure constructive**	Béton armé, bois
Fonction actuelle	Collège	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	M. Poitreneau (architecte)
Hauteur et gabarit	R+1 à R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le collège Raymond Poincaré s'installe sur une vaste parcelle, à l'alignement de l'avenue de la République, selon un plan allongé. Le corps de bâti en longueur s'élève selon un corps principal central et deux ailes latérales en R+3, de 6 travées de part et d'autre. Des extensions plus récentes sont venues s'implanter à l'arrière, sur les cours.
La façade sur rue est imposante et trouve son caractère linéaire dans le traitement des matériaux et avec le linéaire de façade. Le soubassement est en béton sablé formant le socle de l'édifice, il inclut des soupiraux et les emmarchement d'accès au collège. Le corps de bâti central et le RDC surélevé est en brique rouges dont le calepinage forme un modifs de jeu de briques. Les étages supérieurs sont en enduit clair et contrastent avec la brique, cela apporte une polychromie intéressante. Les toiture sont en toiture-terrasse et soulignées par un large bandeau en ciment débordante. Enfin, le rythme des travées (parfois tripartites, cintrées), leurs encadrements et tablettes ouvragées, les cartouches "école des filles, écoles des garçons, maternelle" etc., les ferronneries et pavés de verres, l'horloge, et la loge du gardien participent à la qualité architecturale de l'édifice.
L'école maternelle, en RDC et R+1, dans le prolongement du collège s'installe au sud de la parcelle, est bâti selon un plan en L, avec sa cour de récréation triangulaire. L'équipement est bâti en briques rouges, le soubassement est également en béton sablé, avec des éléments de second œuvre, des modénatures et des bas-reliefs (aux symboles de la ville) en béton brut..

SOURCES /

LCO008	COLLEGE RAYMOND POINCARE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions principales et secondaires (bâtiments années 1930), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (halle / auvent sur cour)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition des façades, polychromie de la façade, soubassement béton sablé, briques présentant des nuances liée à la cuisson et un calpinage spécifique, encadrements de baies, tablette, jardinières, ferronnerie, débords de toiture, bandeau, auvent, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (Art Déco) et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en brique, polychromie des façades, bandeaux, frises, auvents en béton, emmanchements)
- Façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

LCO008	COLLEGE RAYMOND POINCARE	R











LCO008	COLLEGE RAYMOND POINCARE	R



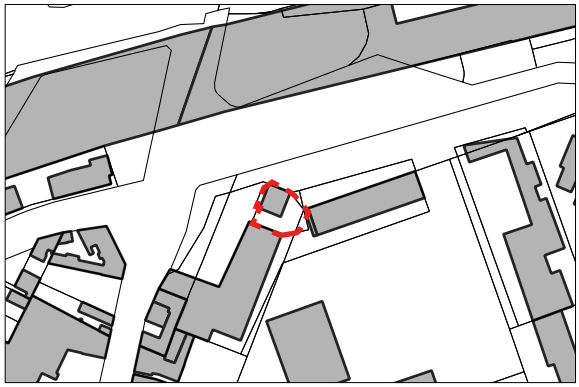




LCO009 MAISON GARNIER - BUREAUX DE LA DDE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Anc. Habitat individuel /
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	20 Rue Suzanne Masson	
RÉF. CADASTRALES	AL0127	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Brique polychrome (vernissée bleue turquoise) et bleu pétrole, pierre calcaire, meulière.
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Bureaux	**Implantation**	Isolée
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	L-H Champion
Hauteur et gabarit	Plan carré, RDC surélevé +2+ combles aménagés, toiture en bâtière dont la façade pignon est la principale		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Bâtie pour le propriétaire (J. Oisel) d'une industrie métallurgique, elle porte à l'origine la dénomination « maison Garnier ». La maison s'ouvre sur quatre façades, et est en pierre meulière, sa couverture est en terre cuite. Ses nombreuses modénatures permettent de souligner son gabarit et sa composition. Bâtie sur un RDC surélevé, la villa s'élève sur 4 niveaux. La façade principale est équipée d'un perron en pierre calcaire à deux volées droites. Des persiennes métalliques protègent la baie ainsi qu'un garde-corps en ferronnerie d'inspiration naturaliste (Art Nouveau).
Une marquise en pavillon montée sur volutes en ferronnerie abrite l'entrée et un garde-corps de belle facture équipe le perron. La menuiserie de porte, à deux vantaux et à imposte vitrée semble être d'origine. Les modénatures et décors du pavillon participe à son caractère remarquable : frises en brique et en grès cérame, brique vernissée, frise et épis de faîtage en terre cuite.
Elle semble être le dernier vestige historique de l'ensemble, dont des constructions de logements collectifs récentes rompent avec le tissu traditionnel.

SOURCES /

LCO009 MAISON GARNIER - BUREAUX DE LA DDE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps et perron d'accès, marquise, frises en brique et en grès cérame, brique vernissée, frise et épis de faîtage en terre cuite, ferronnerie, persiennes métalliques, arbalétriers de la toiture débordante et ses décors associés).
- Interdiction d'une ITE des façades, en raison de la qualité de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de remplacement du garde-corps et du portail d'entrée, privilégier un dessin en cohérence avec l'architecture et de style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)

LCO009	MAISON GARNIER - BUREAUX DE LA DDE	R








LCO010	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble entre-deux guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	2 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AK0084	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 30	**Matériaux de façade**	Brique et béton
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement (angle de rue)
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	H. Péping, (architecte) / J. Ronchino, Ese, Logement
Hauteur et gabarit	R+5+C, 8 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble, bâti à l'angle d'un carrefour, fait figure de proue dans l'îlot. L'immeuble détermine le tracé de la voie et les axes de construction urbaine, il est bâti à l'alignement et ménage en arrière une courette qui permet l'éclairement des pièces au Nord et à l'Est.
Élevé sur sept niveaux, dont un RDC commercial et des combles aménagés éclairés par des lucarnes, l'édifice des années 1930 est richement décoré. En effet, le style Art déco se traduit par le jeu de volumes avec des débords de façades sur consoles, soulignés par des modénatures en béton clair (chambranle de porte d'entrée, cannelures des consoles, moulures de la corniche).
La polychromie des façades principales entre parement en brique et en béton (linteau, console, bandeau, dé de balcon, lucarne, corniche épaisse et moulurée, soubassement, façon de chaîne d'angle plate) ainsi que la ferronnerie (garde-corps, porte d'entrée, grilles) renforcent le rythme des façades. Les modénatures et le couronnement très riche, (deux niveaux dans l'épaississement volontaire de la corniche) complètent l'ensemble. La couverture est en zinc

SOURCES /

LCO010	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble en L sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, consoles, lucarnes, balcons et bow-window).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO010	IMMEUBLE	R







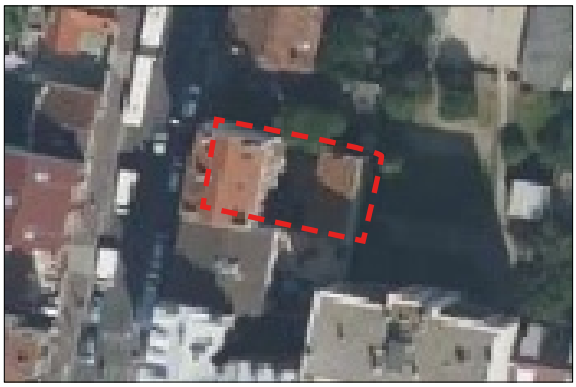






LCO011 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble entre deux guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	6 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AK0082	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 30	**Matériaux de façade**	Alliance du béton gris et de la brique jaune.
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre (moellons), béton, briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	H. Péping, (architecte) / J. Ronchino, Ese, Logement
Hauteur et gabarit	R+5, 4 travées Toiture en bâtière.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'élance en R+5, avec un RDC commercial et un accès déporté sur le côté, richement décoré par un large encadrement et couronnement (deux cartouches et une agrafe) avec une porte métallique ajourée d'origine.
La façade principale, bâtie à l'alignement de la voie, ses hautes façades structurent fortement le paysage urbain. La façade sur rue se structure autour de 4 travées régulières, avec un soubassement et un attique en béton clair stylisé de modénatures Art Déco (modillons, corniches, frise sur un niveau, chaînages d'angle et linteaux) qui contrastent avec le parement en briques jaunes. Enfin, les ferronneries et les persiennes métalliques complètent le registre décoratif de l'ensemble. Les combles aménagés en double pans sont en tuiles. Le mur pignon aveugle en briques et pierre de moellons est dégagé sur un côté
Dans le fond de la parcelle, un second corps de bâti en briques rouges, de dimension plus restreinte, en R+2 est accessible par une cour commune. Il possède les mêmes garde-corps. Ce dernier est visible depuis la rue depuis le numéro 8.

SOURCES /

LCO011	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur l'immeuble sur rue
- Surélévation possible sur le second corps de bâti, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et celui sur rue et de conserver le caractère secondaire des constructions sur la parcelle

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue la façade principale du second corps de bâti
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux, frises, corniches, encadrement de la porte d'entrée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, cartouches, linteaux)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité archiecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, décrassement de la façade et privilégier des joints en léger retrait et de préférence dans la même tonalité que les briques jaunes
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur la devanture, les interventions proposées se réfèrent et sont en cohérence avec la charte devantures et enseignes annexés au RLPi de Plaine Commune

LCO011	IMMEUBLE	I







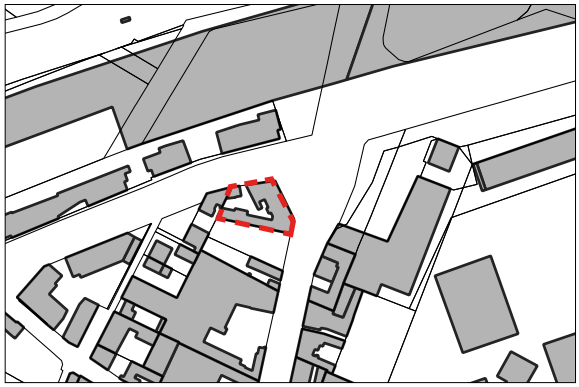




LCO012	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	2 Rue de Valmy	
RÉF. CADASTRALES	AI0070	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Brique polychrome, céramique vernissée
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Meulière, béton, brique
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Implanté sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A. Ract (architecte) / Ronteix Frères, Ese
Hauteur et gabarit	R+4, 7 travées et 2 travées pour les façades latérales, annexes en RDC et R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble installé à l'angle de deux voies, profite du dégagement de sa façade principale gra^ce à une petite placette.
L'immeuble fait figure de proue dans l'îlot, sa façade principale de 9 travées avec une arrête tronquée au niveau de la 2nde travée, s'élève sur 5 niveaux, avec des RDC commerciaux. La façade est composée, symétrique et régulière, la porte d'entrée est axée sur la façade la plus importante. Sa couverture a été réalisée en tuiles mécaniques. La composition décorative est issue des motifs au style Art Nouveau. En effet, le calepinage et la polychromie des briques jaunes, rouges et vernissées turquoises sont rehaussées par utilisation de frises et cabochons (en argile) vernissés verts et jaunes. L'attique est souligné par un motif en faux pans de bois et est protégé par une toiture débordante. La porte d'entrée est également largement décorée et participe à l'ensemble décoratif de la façade principale.
La façade arrière, visible depuis la rue de Valmy, est plus rudimentaire, et laisse voir des travées plus discrètes et des dimensions plus simples, donne sur une cour pavée, qui donne également accès à des annexes en fond de parcelles en R et R+1.

SOURCES	/

LCO012	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (bâtiment d'origine) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension et annexes sur cour

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (.garde-corps, porte d'entrée, linteaux en brique polychromes, cabochons, frises, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement briques formant des lignes, attique en faux pas de bois, linteaux cintrés, calepinages des briques formant des motifs,frises, corniches, encadrement de la porte d'entrée, débords de la toiture)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison des décors en briques polychromes et des modénatures, de la qualité constructive et décorative de ces façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble
- Maintien des deux piles en briques d'accès

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur la devanture, les interventions proposées se réfèrent et sont en cohérence avec la charte devantures et enseignes annexés au RLPi de Plaine Commune

LCO012	IMMEUBLE	R













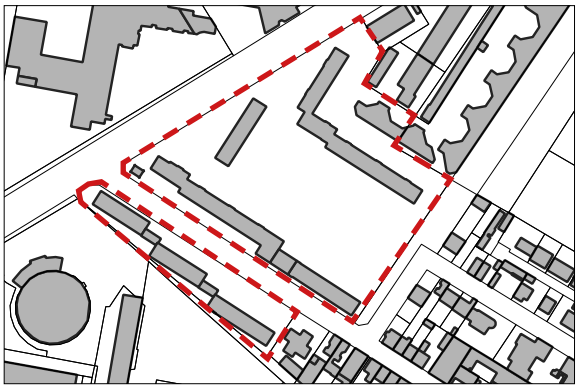


LCO013 CITE BEAUFILS Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	La Tour / Braque / Orme Seul
ADRESSE	28, rue Beaufils
RÉF. CADASTRALES	AG0096, AG0178

Propriétaire : Seine Saint Denis Habitat





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La cité Beaufils est installée entre le tissu pavillonnaire qui s'étire le long de l'avenue Pasteur et les grands-ensembles des 4000 Sud. Elle présente un intérêt architectural et historique.
Elle détermine la transition typologique et géographique entre deux périodes fondamentales relatives à l'habitat courneuvien : la transition entre une tendance à l'habitat individuel et celle mettant en avant l'habitat collectif de grande ampleur.
La cité rassemble une dizaine de blocs selon un plan libre issu de l'architecture fonctionnaliste. Celle-ci libère le terrain par des jardins et implante les bâtiments librement sur un terrain, ou dans l'optique d'une composition issue d'une réflexion plastique et architecturale.
Les barres sont soit alignées soit articulées à 90°. Une rue éponyme permet de franchir l'îlot et de désenclaver l'ensemble. Des commerces occupent certains rez-de-chaussée et assurent une animation de proximité. Un mur bahut très bas constitue une limite de principe au droit de certains blocs.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE MODERNE
Date de construction : Années 50. Physionomie et gabarit : Le parti architectural est orienté vers le pragmatisme.
Au niveau de l'élévation, on retrouve cinq niveaux à deux entrées avec emmarchements. La composition de façade est simple, fonctionnelle et répétitive, bien que quelques variations semblent se dessiner. Soubassement et couronnement sont traités très simplement.
La structure est en béton armé et recouverte de briques. L'écriture est basée sur le contraste de valeur entre le parement en brique obscure et les encadrements de baies et le soubassement en béton clair. Les entrées réalisées en béton armé, aujourd'hui peint, sont des repères simples et efficaces. Elles jouent sur l'aspect varié du béton, tantôt lisse tantôt d'aspect rugueux.
Une autre écriture à dimension plus urbaine se traduit par le contraste entre l'élévation minérale et l'élévation végétale très présente dans l'environnement proche de la cité. Ce qui importe ici est le phénomène de répétition d'un module identique dans une disposition géographique différente, en confrontation permanente avec son miroir. Une sorte de mise en forme d'une illusion visuelle a dû être à l'origine d'une telle composition.

SOURCES

/

LCO013	CITE BEAUFILS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des immeubles sur les deux parcelles, de part et d'autre de la rue Beaufils sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'espace public

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition des façades - fenêtre en bandeaux, balcons ouverts, encadrement de baie, soubassement en enduit, bandeaux des balcons, corniche de la toiture terrasse, avant des portes d'entrée) .
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation des briques en parements, avec des joints en léger retrait de préférence gris clair.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions ainsi qu'à une cohérence architecturale pour l'ensemble des bâtiments.
- Interdiction d'une ITE pour les façades en briques apparentes qui participent à la qualité architecturale des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue Beaufils et les jardins intérieurs
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions proposées se réfèrent et sont en cohérence avec la charte devantures et enseignes annexés au RLPi de Plaine Commune

LCO013	CITE BEAUFILS	Ens.B













LCO014	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	La Tour / Braque / Orme Seul	
ADRESSE	1 Rue Léo Delibes	
RÉF. CADASTRALES	AG0119	





Seul l'édifice repéré (en orange) sur le présent plan fait l'objet de la protection. Ceux qui ne sont pas identifiés ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Année 30	**Matériaux de façade**	Brique, meulière, béton, ciment, enduit hydraulique.
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Béton armé
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Une facade à l'alignement sur la place du Château d'Eau
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en T. R+1. La toiture est en pavillon avec une avancée à croupes pour la tourelle.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison est bâtie à l'angle de deux voies et le terrain a été subdivisé en 2020 pour la construction d'un petit immeuble voisin, son jardin est de ce fait restreint. La villa des années 1930 s'implante à l'alignement de la place du Château d'Eau mais en retrait de la rue Léo Delibes.
Sa particularité réside en sa volumétrie dont chaque façade est différente, par un savant jeu de saillies et de retraits de ses volumes. La polychromie de la bâtisse utilisant le béton enduit blanc et le parement en brique rouge renforce l'ensemble. Le soubassement en meulière, la variété des formats de baies, le perron, l'auvent, la cage d'escalier centrale courbe, l'utilisation des courbes et la toiture pavillon débordante en font son caractère remarquable.
A noter que la clôture (mur bahut en enduit blanc, pilles en brique et grille ajourée métallique) est cohérente avec l'architecture de la maison. La vaste jardin en longueur d'origine a été subdivisé pour le lotir.
L'intérêt patrimonial et la protection porte uniquement sur le pavillon pas sur les immeubles construits postérieurement.

SOURCES /

LCO014 PAVILLON R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des quatre façades visibles depuis l'espace public ;
  - maintien et conservation des décors, notamment dans la polychromie des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux, bandeaux, encadrements en débords, arrêtes marquées ou courbes, pavés de verre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (effet de soubassement, mise en valeur de certains volumes et baies, balcon, perron, auvent, cage d'escalier courbe et la tourelle avec doucine, débords de toitures)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en briques en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les façades uniquement enduite, sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Les volets roulants en PVC seront de préférence remplacés par des persiennes ou des éléments en bois.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)

LCO014	PAVILLON	R









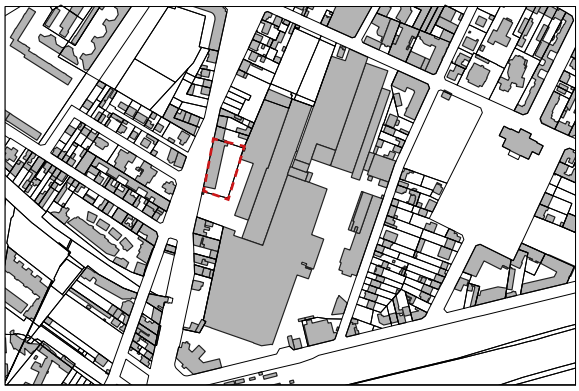




LCO015	KDI	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	66, boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	X0123	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Béton, briques polychromes, enduit hydraulique
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Béton, briques
Fonction actuelle	En reconversion	**Implantation**	îlot voué à l'industrie sur près de 5 ha
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Volume simple, R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 2024, le site est en pleine reconversion. La parcelle protégée participait d'une parcelle îlot de 5 hectares, à proximité des voies ferrées. Il s'agissait d'un site industriel comprenant des halles, magasins, bureaux etc. dont la majeure partie a été démolie.
Le bâtiment administratif protégé est bâti à l'alignement du boulevard Pasteur à proximité d'une des deux entrées de l'ancien site industriel. Il s'élève en R+2; sur 9 travées. Son architecture est sobre, avec des ferronnerie à décors géométriques, trois typologies de baies, couronnement marqué par une frise décorative. Il s'intègre parfaitement dans le tissu pavillonnaire et de petit collectif. Certaines baies sont bouchées.

SOURCES /

LCO015	KDI	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction donnant sur le boulevard Pasteur sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur le bâtiment faisant l'objet du repérage.
- Possibilité de réaliser des extensions du bâtiment d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec ses caractéristiques patrimoniales.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis le boulevard Pasteur
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et enduit, calepinage des briques - frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des briques, composition de la façade, débords de la toiture).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries du bâtiment administratif privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture ou dissimulée par la végétation)

LCO015	KDI	I







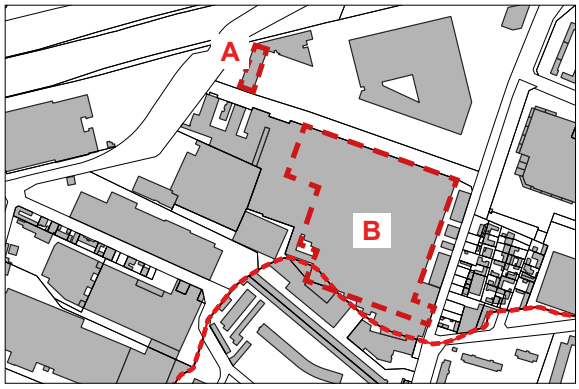




LCO016 USINE BABCOCK & WILCOX R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production / Grand Site
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	68, rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	AM0159, AM0160	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1898-1918	**Matériaux de façade**	Béton Brique
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Poteau poutre béton
Fonction actuelle	Site industriel	**Implantation**	Sur la totalité de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Dumez (halles en béton armé)
Hauteur et gabarit	R+5 (bâtiment accueil) R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La société Babcock & Wilcox installe en 1898 à La Courneuve une usine pour la fabrication de chaudières industrielles.C'est la première usine métallurgique à s'installer à La Courneuve. Compte tenu du parcellaire très laniéré, elle mettra plus de quarante ans à acquérir les terrains qui seront nécessaires à son développement. Durant l'entre-deux-guerres, l'entreprise s'impose comme le premier fabricant de chaudières industrielles, et l'un des principaux employeurs de la ville. Le site est organisé autour d'une voie orientée Est-Ouest, qui a été ouverte au public en 2018. A gauche de l'entrée historique (côté Ouest), un premier bâtiment à vocation administrative (A) est édifié en 1923 et surélevé en 1929. C'est le bâtiment le plus remarquable de l'ensemble du fait de la polychromie avec du béton peint en blanc par bandes, des modénatures en béton, un jeu de couleurs par la brique et un soubassement en meulière. Au-dessus des ouvertures du troisième étage court une frise de mosaïques à la composition géométrique et des moulures.
Sur la partie sud sont implantées des halles juxtaposées à vocation productive (B), qui accueillaient les anciens ateliers, dont les plus à l'est sont organisées par un système en U. Les halles ont été construites à différentes époques. Elles présentent une structure porteuse flexible et aérée, dégageant des volumes simples et très hauts éclairés zénithalement. Les façades sont en remplissage de briques rouges.Plusieurs fours et cheminées marquent le site et le paysage industriel (notamment depuis la rue Raspail). Le site est en restructuration.

SOURCES /

LCO016 USINE BABCOCK & WILCOX R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les édifices constitutifs de l'usine Babcock & Wilcox (le bâtiment d'accueil et les halles) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Émile Zola

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades des halles et du bâtiment d'accueil visibles depuis la rue Émile Zola
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et béton, calepinage des briques jaunes et rouges sur les halles, modénature en plâtre et briques jaunes/rouges/bleues et mosaïque pour le bâtiment d'accueil)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des briques, composition de la façade, corniches, casquette).
- Conservation des toitures avec voûtes et éclairage zénithale des halles
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative et le maintien de la lisibilité du traitement des bétons et briques pour les éléments structuraux et décoratifs

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.
- Veiller à une clôture du bâtiment d'accueil en cohérence avec son architecture Art-Déco

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture ou dissimulée par la végétation)

LCO016	USINE BABCOCK & WILCOX	R







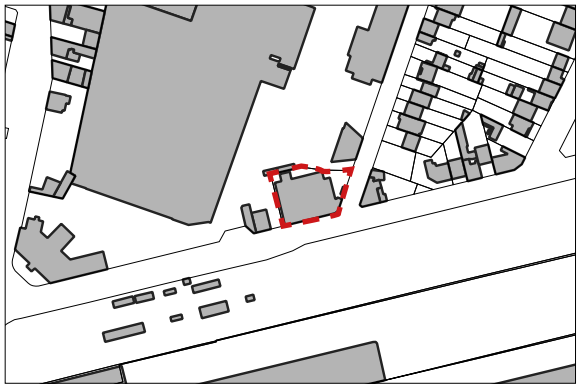




LCO017 BATIMENT INDUSTRIEL SOHIER R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production / Grand Site
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	9, avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	X0114	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Brique Traces d'enduit Couvrement : tuiles mécaniques.
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Pierre de taille Brique
Fonction actuelle	Sans programme	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	Papinot, architecte
Hauteur et gabarit	Plan cubique, R+1, 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'usine Sohier est la première usine métallurgique à s'installer à La Courneuve. La halle Sohier, construite en 1913 par l'architecte Papinot, fait partie des premiers bâtiments implantés sur le site. Elle abritait les ateliers. La halle Sohier constitue un ternois important de l'histoire industrielle de la ville. Le site de Sohier, maintenant KDI, est implanté au milieu d'un secteur à vocation d'habitat, puis, dès la transition des XIXe et XXe siècles, à vocation administrative et de services. Sohier a été réduit à une parcelle très réduite au droit de l'avenue Victor Hugo, le reste étant dévolu à KDI. L'édifice se compose de trois volumes de petites halles avec toitures à deux pans, situé à l'alignement de l'avenue Victor Hugo.
Il est bâti en pierre de taille (calcaire) parfois peint avec un lait de chaux. Les façades sont composées et régulières par rapport aux volumes en toiture avec une double baie au RDC, dont l'allège et l'encadrement de la fenêtre est en briques rouges) et une baie plus large, également cintrée au R+1 dans le la partie en pignon.
La partie centrale accueille une large porte à galandage métallique avec guichet, rajouté ultérieurement. Rue du Général Schramm, il subsiste un mur de clôture en moellon.
Dans l'angle de l'îlot, au croisement de l'avenue Victor Hugo et de la rue du Général Schamm, on aperçoit un bâtiment de service peu qualitatif, ainsi qu'une extension à l'édifice sur sa façade est en RDC.
L'édifice est au cœur d'une site en reconstruction et est en mauvais état.

SOURCES /

LCO017	BATIMENT INDUSTRIEL SOHIER	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension sur l'angle avenue V. Hugo et rue du Gal Schramm

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Préservation des trois toitures à doubles pentes de l'édifice industriel

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'avenue Victor Hugo
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et pierre de taille, modénatures, bandeaux, linteaux cintrés, porte cochère)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- En cas de changements de menuiseries, celles-ci devront s'inscrire dans l'écriture de l'époque du bâtiment
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des pierres de taille et des briques rouges, composition de la façade

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.
- En cas de réfection de la porte d'entrée, veiller à une bonne intégration de la porte ainsi que la requalification des descentes d'eau pluviales

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et ne une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

LCO017	BATIMENT INDUSTRIEL SOHIER	R







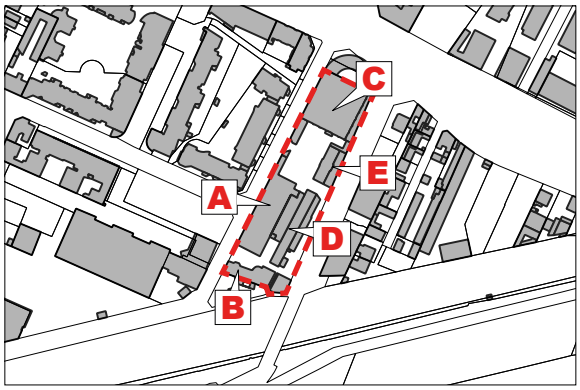




LCO018 ACIERIES CHAMPAGNOLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production / Grand Site
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue Jules Ferry	
RÉF. CADASTRALES	V0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Brique rouge, brique jaune-ocre
Fonction initiale	Aciérie - Usine	**Structure constructive**	Fonte, brique rouge, brique jaune-ocre
Fonction actuelle	Équipement et entrepôt	**Implantation**	Parcelle en longueur, Atelier, halles et maison de gardien organisés autour de cours fermées 2 entrées (service et administrative) à l'ouest
Etat de conservation	Moyen voir mauvais	**Maître d'œuvre**	Lefèvre Frères, Ese
Hauteur et gabarit	Bâtiment principal: R+2 Atelier : R+1+C Salle des machines : RDC Maison de gardien: R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le complexe industriel occupe une parcelle-îlot en longueur où les bâtiments s'implantent en limite parcellaire, formant un front bâti sur rue avec bâtiments et mur de clôture en brique (et béton récent par endroit, peu qualitatif).
Un premier bâtiment parallélépipédique au sud-ouest (A), à la structure en fonte, est édifié sur deux niveaux en façade sur rue avec, sur l'arrière, un atelier annexe, le logement du gardien (B) au sud s'ouvre sur une petite cour et, enfin, au nord de la parcelle, la salle des machines avec sa toiture en shed (C). En 1910, le bâtiment principal est rehaussé d'un troisième étage et raccordé à l'atelier annexe (D) au moyen d'une passerelle. La façade nord de l'atelier est équipée de deux conduits de cheminée à section rectangulaire. La parcelle compte également des annexes dont l'une (E) présente en façade un fronton et une façade en brique en dialogue avec les autres constructions.
L'ensemble de ces édifices sont remarquables par la mise en oeuvre de la brique polychrome et la cohérence d'ensemble du site. Les pilastres en briques rouges, les corniches polychromes à denticules, frises et modénatures rythment la façade tandis que les larges baies métalliques vitrées cintrées sont surmontées de linteaux à motifs en briques beiges.

SOURCES *https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=84&engine_zoom=PcuIDFC930001352*

LCO018 ACIERIES CHAMPAGNOLES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement des constructions (bâtiment principal (A), atelier (D), maison de gardien(B), salle des machine (C) et annexes d'origine(E)), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes et auvents récents. La lisibilité du site est identifiée par la fonction originelle de chaque édifice.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Préservation du système des shed sur la salle des machines et de la toiture-terrasse sur le bâtiment principal

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques modénature, larges baies cintrées, ferronnerie en RDC, horloge, marquises, enseigne métallique en toiture)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- En cas de changement des menuiseries, maintenir au maximum les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des briques jaunes et rouge, frises, bandeaux, corniches polychromes à denticules, composition de la façade).
- Interdiction d'une ITE des façades en briques polychromes en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et ne une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

LCO018	ACIERIES CHAMPAGNOLES	R







Carte postale ancienne, Usine Johnson, delcampe.net



Photographie aérienne, 1949, Remonterle-temps.gouv



Carte postale ancienne, Usine Johnson, delcampe.net

LCO018	ACIERIES CHAMPAGNOLES	R



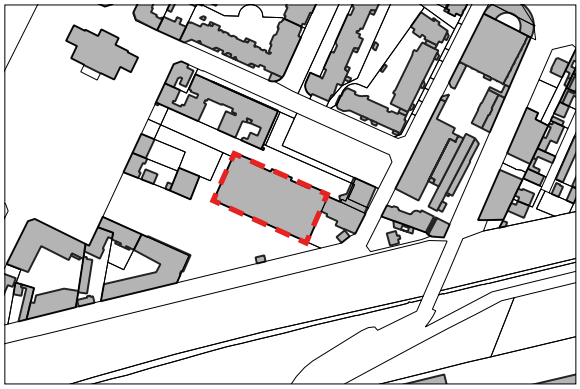





LCO019 ANCIENNE USINE MECANO, MÉDIATHÈQUE AIME CESAIRE ET BÂTIMENT ADMINISTRATIF — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production / Grand Site
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	33 avenue Victor Hugo	*LCO081*
RÉF. CADASTRALES	V0152	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1914	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique polychrome béton
Fonction initiale	Usine Mécano	**Structure constructive**	Réhabilitation lourde contemporaine (boîte dans la boîte)
Fonction actuelle	Équipement Médiathèque Aimé Césaire	**Implantation**	En retrait dans la voie, proche des voies ferrées
Etat de conservation	Bon (largement remanié)	**Maître d'œuvre**	E. Ambaud, arch ??
Hauteur et gabarit	R+ 4 - R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implantée le long de la voie ferrée, l'usine Mécano a été construite en plusieurs phases sur un terrain de près de 10000m². La fiche concerne le vestige de l'édifice principal, lourdement réhabilité. En effet, seuls les éléments structurels des façades ont été conservés; le site est déstructuré et de grands espaces non bâtis laissent des vues urbaines sur les arrières.
Le rythme vertical de la façade principale offre une composition symétrique en cinq parties; trois façades pignon (retour d'ailes) et deux cours fermées par d'anciennes verrières, surmontées de l'enseigne "Mécano". Le reste se compose des trumeaux fins en meulière, surmontés de chapiteaux en briques polychromes.
L'extension contemporaine est construite en retrait de la façade originelle et dépasse d'un niveau par rapport à l'acrotère initial.
Un vaste parvis minéral offre un dégagement à la façade principale.

SOURCES *https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=84&engine_zoom=PcuIDFC930001350*

LCO019	ANCIENNE USINE MECANO, MEDIATHEQUE AIME CESAIRE ET BATIMENT ADMINISTRATIF	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir les façades d'origine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire.
- Interdiction de réaliser une nouvelle surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition structurelle des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie de la meulière et des briques, rythme des trumeaux)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (chapiteaux en brique, enseigne Mécano).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- Entretien du bardage bois

Dispositifs et ouvrages techniques

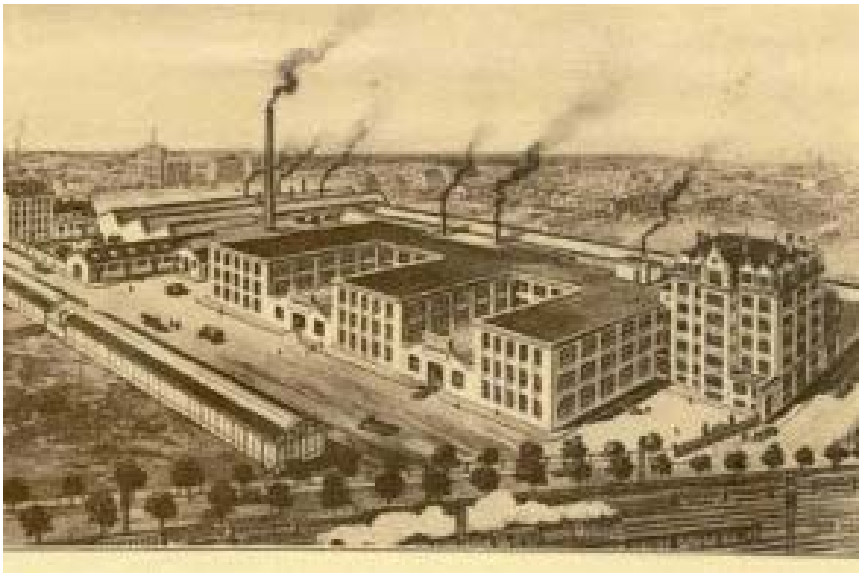
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

LCO019	ANCIENNE USINE MECANO, MÉDIATHÈQUE AIME CESAIRE ET BÂTIMENT ADMINISTRATIF	R









Carte postale ancienne, delcampe.net



Photographie aérienne, 1949, Remonterle-temps.gouv



Carte postale ancienne,delcampe.net

LCO019	ANCIENNE USINE MECANO, MEDIATHEQUE AIME CESAIRE ET BATIMENT ADMINISTRATIF	R









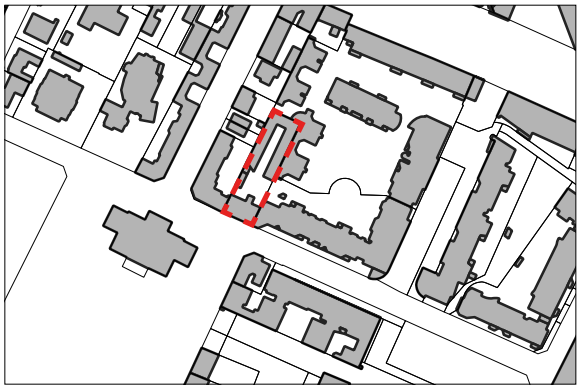




LCO020	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	47 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	V0019	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Briques jaunes, rouges et vernissées turquoise, pierre de taille, meulière
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Meulière en soubassement Briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	L. Champion architecte
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées Toiture en bâtière		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'alignement sur une parcelle profonde, des annexes en U se situent à l'arrière et ouvrent sur une cour

Cet immeuble du début du XXe siècle s'édifie sur 5 niveaux et comprend 4 travées pour sa façade principale. La composition est régulière tandis que la porte cochère double, en bois, ouvragée s'aligne à la travée latérale. L'ensemble de la composition joue sur un savant calepinage, parfois en débord créant du relief de briques jaunes (couleur principale), rouges et vernissées turquoises formant ainsi des motifs, frises et décors de pleins de travées. La toiture est en tuiles.L'immeuble présente ainsi un très grand intérêt architectural. Un ensemble de modénatures complète le décor de la façade principale avec des allèges (type bas-reliefs à motifs de corbeilles et de gerbe végétales), consoles, bandeaux et frises en plâtre et enduit clair. Le soubassement est en pierre meulière avec des soupiraux alignés aux travées. Le couronnement se caractérise par sa haute frise polychrome en brique où les linteaux des arcs segmentaires sont mêlés à la composition.

La façade arrière, ainsi que les annexes en fond de parcelle ne sont pas visibles depuis l'espace public.

SOURCES /

LCO020	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le bâtiment d'origine(immeuble sur rue) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'extension et les annexes sur cour

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée en bois, linteaux, balcons avec consoles, trumeau et allèges, frises, bandeaux, ferronnerie, chasse-roues au niveau de la porte cochère)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement en meulière, linteaux cintrés pour certains, calepinages des briques formant des motifs,frises, corniches, trumeau en bas-reliefs)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison des décors en briques polychromes et des modénatures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue
- Entretien et mise en valeur de la porte cochère
- Privilégier des brise-vue au RDC en accord avec le style de l'immeuble
- Effectuer un sondage sur l'authenticité de la présence des briques blanches en RDC par endroit (dissymétrie par rapport au reste)

LCO020	IMMEUBLE	R













LCO021 IMMEUBLE TYPE HBM Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	61, avenue de la République
RÉF. CADASTRALES	Y0051

LCO075 - Séquence bâtie
LCO080 - Immeuble collectif (typologie)
Propriétaire : HLM interprofessionnelle Région Paris





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble occupe la tête latérale d'un îlot urbain qui souligne le front Ouest de l'avenue de la République, où quelques retraits et quelques redents viennent animer la monotonie du grand front construit.
Le linéaire de façade donne un cadre urbain singulier qui fait naître un effet corridor sur l'hôtel de Ville construit plus loin. C'est une véritable mise en scène urbaine et architecturale. À l'intérieur, le complexe immobilier dispose de courettes arborées.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIE : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE D'ENTRE DEUX GUERRES
Bâti en 1933 et dessiné par l'architecte G. Ferrant, cet ensemble rappelle les habitations à bon marché bâties en première ceinture de Paris.
Le plan de masse organise deux grandes ailes construites à partir de deux volumes centraux. Elevés en R+5, les immeubles présentent un rythme régulier des façades. Les toitures sont simples et en bâtières, couvertes en terre cuite. Les immeubles ont été bâtis en brique avec certains éléments préfabriqués en béton (linteaux et bandeaux notamment).Les éléments de décors et de modénatures sont simples, les constructeurs ont joué avec la brique pour dessiner courbures et redents. Les décors se limitent à des jeux de surface, des jeux de matière et de couleur. Les éléments de second œuvre restent discrets pour laisser le regard se porter sur la masse, la subtilité des compositions entre fond avant et arrière et la lumière.

SOURCES /

LCO021	IMMEUBLE TYPE HBM	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir l'ensemble des immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation du parement en brique avec des joints en léger retrait de préférence gris neutre ou ocre.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE pour les façades en brique apparentes qui participent à la qualité architecturale des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement de la clôture, maintien d'un ouvrage visuellement perméable

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions proposées se réfèrent et sont en cohérence avec la charte devantures et enseignes annexés au RLPi de Plaine Commune

LCO021	IMMEUBLE TYPE HBM	Ens.B









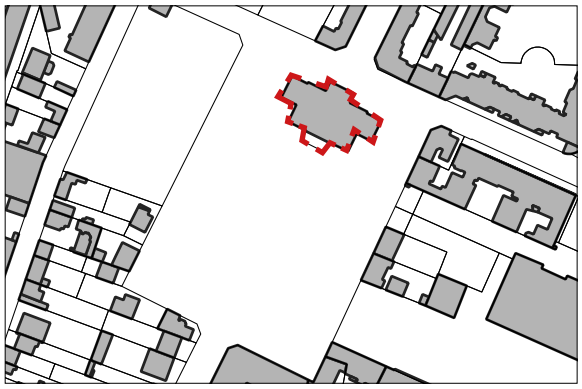




LCO022 MAIRIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement édilitaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	V0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907-1921	**Matériaux de façade**	Pierre calcaire
Fonction initiale	Hôtel de ville	**Structure constructive**	Appareillage (petit et moyen) de pierre calcaire
Fonction actuelle	Hôtel de ville	**Implantation**	Composée avec le Parc Jean Moulin
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	P. Mathieu, E. Bocsanyi, E-j Molinié (architectes)
Hauteur et gabarit	Plan parallélépipédique R+2, 3 à 7 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'hôtel de ville s'implante au sein d'une composition urbaine dans l'axe de l'avenue de la République, s'ouvrant sur la place de l'Hôtel de Ville et du parc Jean Moulin. Le tracé viaire alentour converge vers les quatre élévations du bâtiment, engendrant des perspectives et des échappées. La mairie a été l'une des premières constructions du quartier. L'équipement, en pierre de taille avec une toiture élancée réalisée en ardoises est richement orné. C'est un bâtiment massif et monumental.
Développée en R+2+C, la façade d'apparat s'ouvre sur le parc au sud. La composition est symétrique et régulière avec une ordonnance des baies avec balcon, des avant-corps en saillie, des emmarchements, mais également un registre ornemental riche et varié : bandeau filant épais, corniche, frontons triangulaires et curvilignes, balustrade, couronnement mouluré, etc. L'architecture de l'équipement est également mise en valeur par la présence d'un campanile de grande ampleur, avec une horloge centrale, ainsi que la présence d'un vaste porche.
Quelques choix d'ajouts et d'aménagements postérieurs nuisent sensiblement à la pureté du projet d'origine.

SOURCES /

LCO022	MAIRIE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, la symétrie et de la composition des façades sur rue et sur parc ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en bossage, corniches, frises, frontons, chaînages d'angle, encadrements de baie, modillons, portes d'entrée, cheminée, campanile, horloge)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques non encastrés au niveau de plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façades et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de travaux de restauration, travail à effectuer sur la baie monumentale éclairant l'escalier intérieur au Nord
- Mise en lumière de façon cohérente à l'ensemble des façades
- Mise en valeur de la relation entre le parc Jean Moulin et l'équipement

LCO022	MAIRIE	R















LCO023 MAISON DE LA CITOYENNETE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement de service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	33 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	Y0140	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1929	**Matériaux de façade**	Mosaïques, calepins de briques bicolores, enduit.
Fonction initiale	Équipement social	**Structure constructive**	Béton armé
Fonction actuelle	Équipement social	**Implantation**	En coeur de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	M. Poitreneau (architecte).
Hauteur et gabarit	Maison de plan cubique, massif et compact, bloc, R+1, Toiture rebattue.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit équipement de style Art Déco s'installe au cœur de sa parcelle régulière, en retrait de la voie et offrant un jardinet sur son pourtour. Composé de deux niveaux, le rez-de-chaussée surélevé se distingue par sa hauteur et l'utilisation de briques jaunes. Il est surmonté d'un étage bas, régulier alternant des fenêtres et des trumeaux en briques rouges, dont le calepinage forme des motifs. La toiture assez plane et débordante, de forme pavillon est en tuiles. En son centre, une verrière offre de la lumière zénithale.
On remarque la qualité architecturale des modénatures et décors des façades avec l'emploi des arrêtes et angles courbes, d'épais bandeaux en enduit clair, l'usage et le calepinage des briques jaunes et rouges, ainsi que l'insertion de mosaïques "FR" et d'un linteau au niveau de l'entrée principale. Les menuiseries ne sont pas d'origine et les abords ont été aménagés pour l'accessibilité aux PMR et une terrasse..
En fond de parcelle, un bâtiment annexe a été construit, il ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

LCO023	MAISON DE LA CITOYENNETE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir toatelement l'annexe latérale isolée

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et calepinage des briques, jeux enduit/brique, emmarchement avec soubassement, RDC et premier étage distincts)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison de la Citoyenneté et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison de la Citoyenneté encore conservés (calepinage des briques en frise, motifs sur les trumeaux au premier étage, linteau et inclusions d'éléments décoratifs en mosaïques au-dessus de la porte d'entrée, porte d'entrée métallique)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

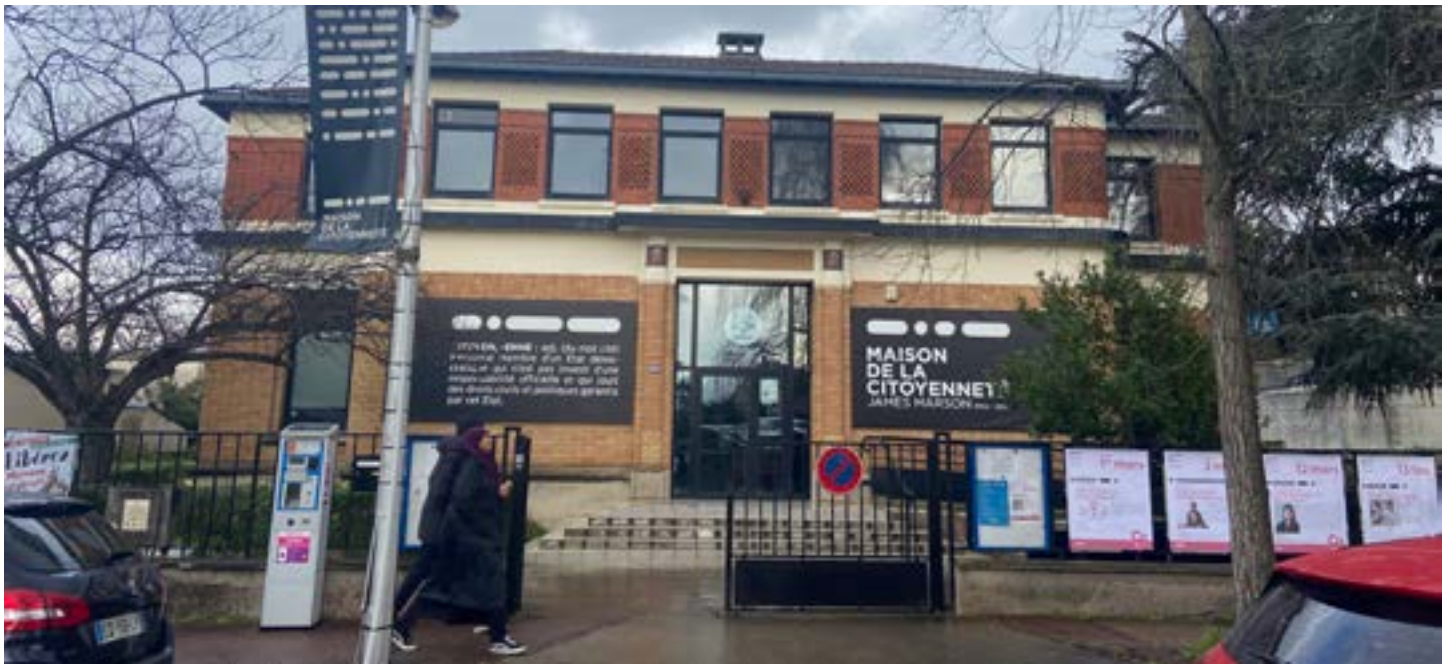
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style Art Déco de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

LCO023	MAISON DE LA CITOYENNETE	R







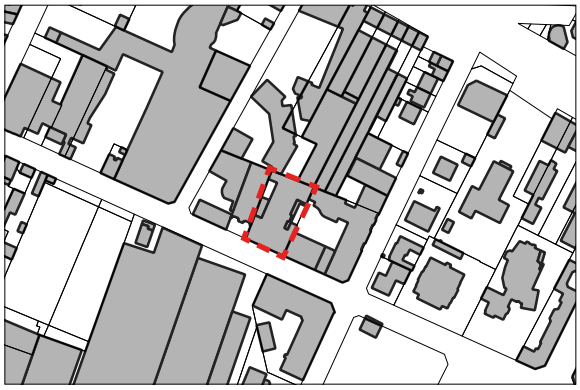
Photographie aérienne, 1950, Remonterle-temps.gouv



LCO024 CINEMA L'ETOILE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement culturel
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	21 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	Y0085	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X Culturel X Historique X Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1934	**Matériaux de façade**	Béton, brique, ciment
Fonction initiale	Cinéma	**Structure constructive**	Béton armé
Fonction actuelle	La Comète - Maison des Pratiques Artistiques en Amateur	**Implantation**	Façade à l'alignement, emprise sur toute la longueur et deux courettes latérales
Etat de conservation	Etat sanitaire engagé	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Dans les années 1920, les Frères Martin Pérolino bâtissent un cinéma rendant hommage aux théâtres à l'italienne recréés en Île-de-France par les immigrés italiens durant l'entre-deux-guerres. La façade principale a des allures de théâtre avec sa façade composé, symétrique dont le RDC est marqué par quatre accès et une large frise drapée et à motifs floraux.
Les deux niveaux sont composés de briques rouges dont le calepinage forme des motifs et soulignés par des modénatures en béton sculpté (lignes orthogonales et élancées, pilastres avec cannelures antiques, finesses des appuis, motifs floraux, géométriques, à pointe de diamant). Enfin, l'élément le plus remarquable réside en son imposant fronton et couronnement en béton présentant une statuaire et des bas-reliefs spectaculaires. L'étoile en enseigne trône au-dessus du fronton.
L'ensemble de la façade est éclectique et présente une richesse ornementale propre au cinéma et est un témoignage remarquable de l'architecture des années 1930 à la Courneuve. Malheureusement, l'édifice est actuellement dans un mauvais état sanitaire.

SOURCES *https://www.lesamisdegeneriques.org/ark:/naan/a011442407908g8V4ny/7786a221e2*

LCO024	CINEMA L'ETOILE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les parties en béton enduit et celles en briques de la façade principale :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche, frise, fronton monumental, statuaire, encadrement de baie, pilastres)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments du cinéma encore conservé (bas-relief sur fronton et couronnement, frises, calepinage des briques rouges, encadrement des baies, enseigne en étoile
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques/contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

/

LCO024	CINEMA L'ETOILE	R









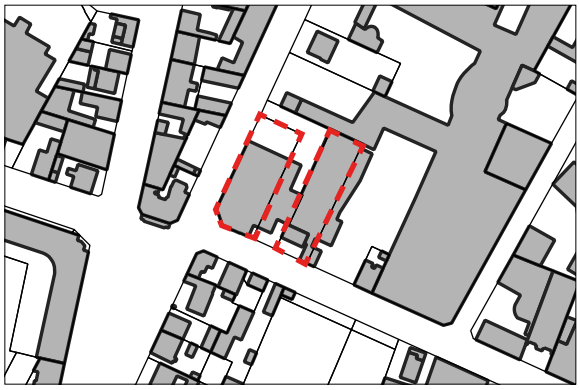




LCO025 BAIN-DOUCHES, LAVOIR COMMUNAL, ANCIEN MARCHE COMMUN — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Anc. Equipement hydraulique / Equipement sanitaire - Auj. Equipement scolaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1 et 3, avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	Y0054, Y0008	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1929, 1933, 1922	**Matériaux de façade**	Briques jaunes et rouges, ciment, meulière
Fonction initiale	Bains-douches, lavoir communal, marché commun	**Structure constructive**	Meulière et brique
Fonction actuelle	Lycée professionnel	**Implantation**	
Etat de conservation	Bon (réhabilitation lourde)	**Maître d'œuvre**	E. Bocsanyi, G. Ferrant, Lablaude, (architectes)
Hauteur et gabarit	Plan en longueur de volume régulier, R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Les trois complexes étaient à l'origine regroupés sur plusieurs parcelles contiguës formant un ensemble compact. L'ancien marché communal (A) et les bains-douches (B) donnent sur la rue, tandis que le lavoir (C), en retrait et retourné de 90°, l'est uniquement depuis l'avenue Michelet. Le marché n'est qu'à l'état de vestiges par un pan de mur à l'angle servant de support à un projet contemporain. Les bains-douches sont un petit pavillon en retrait de l'alignement. Il est remarquable par son traitement en briques, le traitement des encadrements de baie, ses frises, aisseliers de toiture débordante. Les édifices possèdent encore leurs mosaïques aux armes de la ville et enseigne en mosaïque participant à leur caractère patrimonial.
Aujourd'hui intégrés dans un équipement, ces éléments d'origine sont autant plus précieux. Composé de pierre meulière et briques jaunes et rouges formant des motifs, les trois édifices présentent un caractère cohérent, dont le premier fait figure de proue dans l'îlot, les anciens Bains-douches s'installent en retrait de la voie, présente une façade composée et symétrique sur deux niveaux avec une toiture en croupe débordante. Enfin le lavoir s'installe dans la parcelle et constitue un édifice régulier, en meulière et brique avec de grandes ouvertures et un séchoir en partie sommitale.

SOURCES

/

LCO025	BAIN-DOUCHES, LAVOIR COMMUNAL, ANCIEN MARCHE COMMUNAL	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les principaux immeubles (anciens bains-douches, lavoir communal et partie de l'ancien marché d'origine) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les extensions contemporaines

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble initial (anciens bains-douches, lavoir communal et partie de l'ancien marché d'origine)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (calepinage des briques, encadrement de baie, frises, aisseliers de toiture débordante, mosaïques des armes de la ville et enseigne en mosaïque "Lavoir communal", meulière)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Pour la façade à l'angle, requalifier les baies bouchées, et restaurer le cartouche de la date de construction sur le fronton
- En cas de remplacement de la clôture côté Avenue Gabriel Péri, privilégier une clôture et des portails dans un même langage architectural (homogénéisation de l'enceinte).
- En cas de réfection des espaces non bâtis, privilégier une homogénéisation dans le traitement des matériaux

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO025	BAIN-DOUCHES, LAVOIR COMMUNAL, ANCIEN MARCHE COMMUNAL	R











Photographie aérienne de 1931, remonterletemps.gouv



Carte postale ancienne, Delcampe.net

LCO025	BAIN-DOUCHES, LAVOIR COMMUNAL, ANCIEN MARCHE COMMUNAL	R











LCO028 DISPENSAIRE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement sanitaire
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	16bis Avenue Lénine	
RÉF. CADASTRALES	AV0230	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Brique rouge et ocre, meulière.
Fonction initiale	Dispensaire	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Dispensaire	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Bridet, Robert ? (comme pour l'église Saint-Yves attenante)
Hauteur et gabarit	Plan en U, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le dispensaire, attaché à l'église Saint-Yves, est situé à proximité et partage le même parvis!; Il est bâti perpendiculairement à la voie et dans la profondeur de la parcelle où d'autres bâtiments masquent à visibilité. L'édifice est bâti en L et forme le front bâti de la place dégagée autour de l'église. Elle dispose par conséquent d'un dégagement favorisant sa visibilité depuis l'avenue Lénine malgré son implantation. Bâti en R+2+C avec façade en pignon, l'édifice joue avec un jeu de volumétrie en briques rouges. Ses façades sont régulières et composées.
On remarque deux volumes similaires depuis la rue avec trois travées sur les deux premiers niveaux et une fenêtre plein cintre et un chien-assis éclairant les combles. Le mur pignon aveugle est en pierre de moellons calcaire.
Le dispensaire est également visible depuis la rue Danielle Mitterrand, dont la façade secondaire appuie une extension peu qualitative en RDC.
Le mur pignon aveugle est en pierre de moellons calcaire.
Les jeux de briques et son calepinage permettent de mettre en valeur les baies (bandeau commun), les pignons des toitures, ainsi que le soubassement en meulière.
La façade sur rue a été remaniée et on remarque des équipements techniques en façade (câbles, compteurs, baie bouchée)

SOURCES /

LCO028	DISPENSAIRE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les extensions plus récentes

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades avec la brique rouge et modénatures en ciment : tablettes, pignon de façade sur encorbellement, encadrement de fenêtres, volets).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (fenêtres cintrées, jeu de saillie du calepinage des briques, volumétrie des toitures) .
- Interdiction d'une ITE des façades en raison du calepinage de la brique, de sa polychromie et de la qualité constructive de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris clair
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble, et une homogénéisation de l'ensemble des baies.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO028	DISPENSAIRE	R









LCO029	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	5 Avenue Lénine	
RÉF. CADASTRALES	AT0149	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activité commerciale	**Implantation**	Commerce à l'alignement de la rue, corps de bâti en retrait
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5 (dernier étage en retrait), 3 travées, toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'habitation s'inscrit dans une parcelle rectangulaire, où le commerce en RDC s'établit à l'alignement de la rue avec la porte latérale d'accès stylisée (structure métallique style Art Déco, ajourée), l'immeuble et ses 4 étages en retrait, et s'ouvrant sur un jardin arboré à l'arrière (non visible depuis l'espace public).
Le corps de bâti comporte 3 travées dont l'une est en léger biais (sur 3 niveaux) animant ainsi la façade principale. Le dernier étage est en retrait et permet ainsi une terrasse filante. La toiture est en toiture-terrasse. Les décors de la façade se résument à la présence d'appui de fenêtre marqué, le bandeau du RDC et le traitement architectural du volume latéral en saillie (bandeaux marqués aux arêtes et couronnement au R+4). Enfin la façade est en enduit clair, et la présence (partielle) des volets métalliques d'origine ajoute une touche de couleur.

SOURCES /

LCO029	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les annexes (extension et véranda sur la façade arrière)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation éléments de modénatures (volume latéral en saillie avec bandeaux marqués, bandeau du commerce en RDC, porte d'entrée avec imposte vitrée, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture de la construction et une homogénéisation de l'ensemble des baies de la façade principale.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

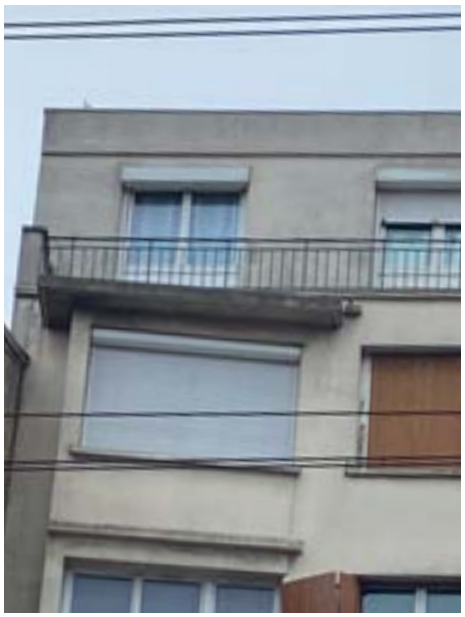
Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO029	IMMEUBLE	I









LCO030 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble- Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	56 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AT0153	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Brique rouge, béton
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, béton
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activité commerciale	**Implantation**	Parcelle en L, immeuble à l'alignement de la rue et halle et atelier en fond de parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 7 travées (dont 2 en avant-corps), Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'habitation en R+4s'installe à l'alignement de l'avenue. Composée de sept travées, la façade principale est ordonnancée et symétrique, alliant la brique rouge et quelques modénatures en béton clair. Deux bow-window animent la façade et le calepinage des briques complètent l'ensemble. Les tableaux et linteaux des fenêtres rectangulaires, mais de taille variable, ainsi que des petits balconnets avec des balustres style années 1930 sont en béton et enduit clair et constate avec la brique rouge.
La polychromie de la façade est également mise en valeur par la présence de bandeaux et arêtes marquée ainsi qu'un couronnement en attique. Enfin, les garde-corps et volets métalliques pliants semblent d'origine malgré une teinte hétérogène sur la façade principale.
L'accès et passage cocher est latéral, pour permettre l'accès aux ateliers dans la profondeur de la parcelle.
La couverture est à double pans, en tuiles.

SOURCES /

LCO030	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (balustres linteaux et tablettes en enduit clair, garde-corps, bandeaux).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcons, bow-window, auvent en RDC, polychromie de la façade,)
- Interdiction d'une ITE en raison des bow-window et calepinage de la brique, de sa polychromie et de la qualité constructive de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence sombre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble, et une homogénéisation de l'ensemble des baies de la façade principale.
- Assurer une teinte uniforme pour les éléments de ferronnerie de la façade sur rue

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO030	IMMEUBLE	I









LCO031 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	64 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AT0035	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique grise et rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activité commerciale	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C, 6 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'alignement de la voie, s'élève en R+2+C et offre 6 travées dont les deux centrales, plus fines partagent le même linteau. Le RDC est commercial. La composition de la façade est symétrique et est constituée de brique beige avec des modénatures selon le calepinage de briques rouges. En effet, les décors consistent en des bandeaux, frises et détails sous les linteaux en briques polychromes et sont complétés par des garde-corps métalliques ouvragés. La toiture est à double pans en tuiles mécaniques et les combles sont éclairés par des fenêtres de toit. Le pignon latéral est enduit a façade arrière, non visible depuis l'espace public, s'ouvre sur un cour où s'implante une série d'édifices (allant du RDC au R+1+C) sur la limite parcellaire nord. La cour est accessible par un passage cocher latéral. L'immeuble voisin au sud fonctionne en symétrie et offre également une cour. Les deux donnent accès à des entrepôts/ halles en cœur d'îlot.

SOURCES /

LCO031	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (bâtiment d'origine) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension et annexes sur cour

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension ou surélévation, si :
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte cochère)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (bandeaux ,frises, motifs calepinage des briques, débords de la toiture)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison du décors en briques polychromes

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des quelques volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO031	IMMEUBLE	I









LCO032 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	68 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AT0031	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe- début du XXe siècles	**Matériaux de façade**	Brique grise et rouge
Fonction initiale	Logements collectifs et activités commerciales	**Structure constructive**	Briques, béton
Fonction actuelle	Logements collectifs et activités commerciales	**Implantation**	Parcelle d'angle, immeuble sur à l'alignement de la rue Marcelin Berthelot
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan à pan coupé, R+3, 1 à 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'habitation avec une activité commerciale en RDC est bâti à l'angle de l'avenue Paul Vaillant Couturier et la rue Marcelin Berthelot. Son angle est tronqué et le bâtiment fait figure de proue dans l'îlot. La particularité de la façade réside en son jeu de calepinage de briques jaunes et rouges formant des lignes, frises, et motifs décoratifs au niveau des trumeaux. Les décors de la façade principale sont complétés par la présence d'une ferronnerie ouvragée avec les garde-corps et la porte d'entrée.
La toiture en tuile est en débords.
La façade arrière s'ouvre sur un jardin et est visible de la rue Marcelin Berthelot. Moins ornée, elle s'ouvre sur les pièces de services d'origine et n'est pas composée. La façade est en briques rouges. On remarque toutefois les linteaux en contraste, ainsi que les mêmes garde-corps.
Deux annexes en RDC sont accolées à la façade arrière. Un vestige de mur en brique subite, mais la clôture a été remplacée par des palplanches en béton peu qualitative. Le jardin semble de dimension généreuse, mais il est peu entretenu.

SOURCES /

LCO032	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension et annexes sur jardin

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée, motifs en briques polychromes, frises, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (calepinage des briques formant des lignes et des motifs, frises, débords de la toiture)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison des décors en briques polychromes et des modénatures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Réfection du mur de clôture

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO032	IMMEUBLE	I









LCO033 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	29 Rue Jean Vernet	
RÉF. CADASTRALES	AS0149	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit, pierre, bique Toiture en tuile
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul et mais alignée à la rue, petit jardin à l'avant, jardin à l'arrière. Accolée à un immeuble.
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	R+2+C,3 travées, Toiture en T		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon de ville s'installe dans la largeur de sa parcelle rectangulaire (avec un petit passage latéral), offrant ainsi une cour/jardinet et à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. Le pavillon, comme ses voisins, s'installe donc en retrait de la voie.
La façade principale est symétrique et comporte 3 travées avec un RDC surélevé et perron, un étage et des combles. Ces derniers sont éclairés par une fenêtre au centre d'un pignon de toiture. Malgré la simplicité de la bâtisse, on remarque quelques éléments de modénatures, tels que les linteaux en briques, les garde-corps, la marquise, le fronton en terre cuite sur le pignon de toiture. Les deux cheminées en briques complètent la composition.
La façade arrière n'est pas visible depuis l'espace public, une extension latérale s'ouvre sur le jardin.
Le pavillon est dans un mauvais état sanitaire et les deux espaces verts sont en friche.

SOURCES /

LCO033	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (bâtiment d'origine), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux, marquise, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour les menuiseries d'origine s'il en reste, et en cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (cheminées, bandeaux, perron, pignon de toiture et éléments décoratifs en terre cuite)
- Respect et maintien du système de la clôture (grille ajourée sur mur bahut et portail central).
- Interdiction d'une ITE sur façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Purge de câbles visibles sur la façade et réfection des descentes d'eaux pluviales

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO033	PAVILLON	I







LCO034 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Quatre Routes / Rateau	
ADRESSE	140 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	P0213	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle-Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique grise et rouge, pierre de taille, meulière
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre, meulière
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	3 niveaux, RDC surélevé, 6 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est antérieur au complexe industriel des anciennes usines Cusenier. (voir photographie des années 1920) et s'ouvrait sur un jardin maraîcher. Il s'agit d'un bâtiment sur rue, composé d'un corps de bâti de trois niveaux dont le rez-de-chaussée est surélevé et repartie sur sept travées. La façade n'est pas symétrique, mais est toutefois composée. Le soubassement est en enduit, le RDC est en pierre meulière et les deux étages sont bâtis en briques rouges et jaunes.
Une aile latérale en RDC en briques rouges et des fenêtres en bandeau complète l'édifice et a été bâtie dans les années 1930.
Le jeu de calepinage des briques polychromes permet l'animation de la façade principale avec des lignes, frises, allèges et encadrements de fenêtres. Les linteaux des baies du RDC sont également en briques polychromes et cintrés. Enfin, la corniche en attique offre un jeu en relief de calepinage de briques rouges.
La ferronnerie des garde-corps, barreaux de fenêtres mais également la porte cochère sont également remarquables.
Le mur pignon latéral est enduit, tandis qu'un édifice a été construit dans les années 1980 sur le pignon sud, à l'angle de l'avenue Paul Vaillant Couturier et de la rue Jean-Pierre Timbaud
Cet édifice fait partie d'un ensemble industriel et est un bel exemple
Fonctionne avec LCO005

SOURCES /

LCO034	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade principale ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, calepinage des briques - frises, bandeaux, ferronnerie garde-corps, barreaux de fenêtres, porte cochère)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des briques, meulière, linteaux cintrés).
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison de la qualité architecturale et décorative des façades et le maintien de la lisibilité du traitement des bétons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

LCO034	IMMEUBLE	R





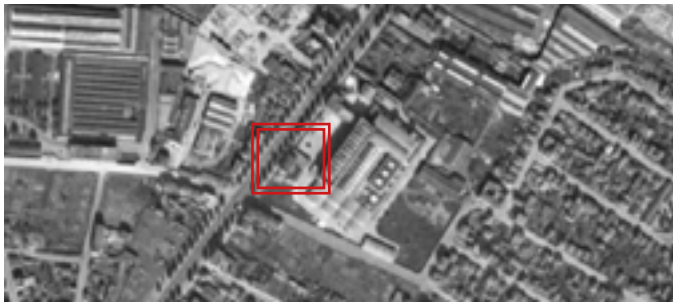




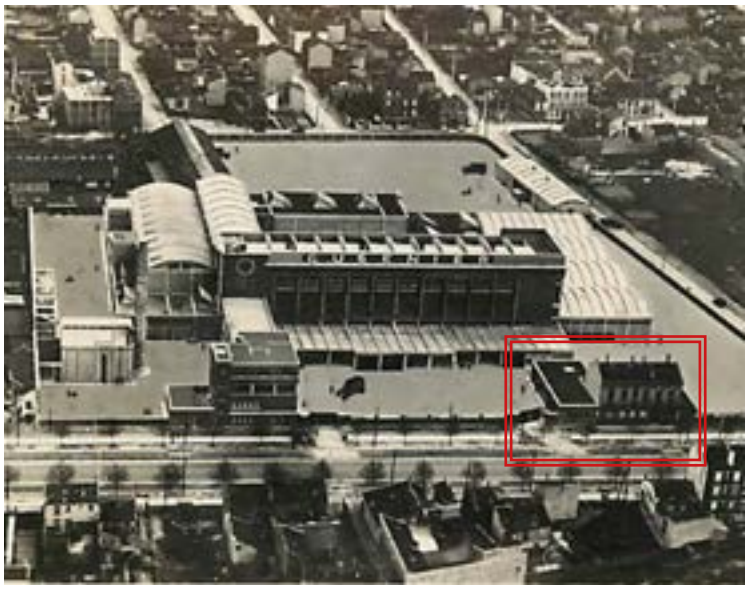




Photographie aérienne, 1921, Remonterletemps.gouv



Photographie aérienne, 1947, Remonterletemps.gouv

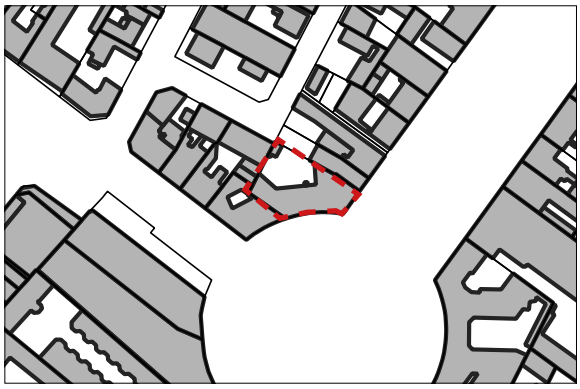


Carte postale ancienne, Usine Cusenier, delcampe.net

LCO035	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre routes / Rateau	
ADRESSE	61 Avenue Paul Vaillant Couturier	*LCO080 immeuble collectif (typologie)*
RÉF. CADASTRALES	AT0015	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique grise/rouge/verte vernissée, parement blanc; meulière pour les pignons
Fonction initiale	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Fonction actuelle	Logements collectifs et activités commerciales	**Maître d'œuvre**	
Etat de conservation	Très bon		
Hauteur et gabarit	Plan et façade concaves, R+4, de 2 à 6 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux articule l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Paul Vaillant Couturier. Sa façade sur rue, concave, épouse la géométrie de la voie et de la place circulaire.
La façade, en brique de teinte beige, s'anime de décors en brique rouge et vernissé de teinte verte.
Les baies du premier étage possèdent un linteau saillant et mouluré en plâtre.
Le troisième étage est souligné par un haut bandeau présentant un décor de brique et de plâtre. Notons également la corniche qui souligne la toiture et joue du contraste plâtre et décors géométriques en brique polychrome.
L'immeuble présente une toiture à deux pans en tuiles mécaniques.
L'ensemble de la façade sur rue présente des balustrades et garde-corps en fonte à motifs floraux et feuillages.
L'encadrement de la porte d'entrée présente aussi un décor mouluré et à feuillage.

SOURCES /

LCO035	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée et balustres).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison des décors en briques polychromes et des jeux de matériaux (brique/enduit) qui participent à la qualité architecturale et constructive de l'édifice

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

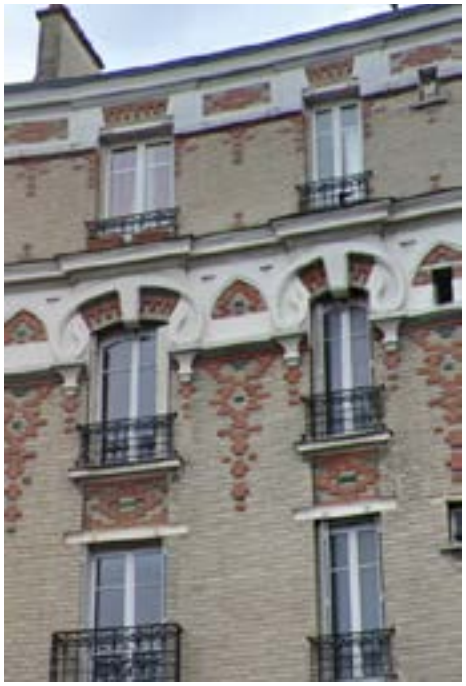
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO035	IMMEUBLE	R















LCO036 MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	41 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AU0246	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique rouge, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de bourg s'élève sur un étage et large de 4 travées. La construction est bâtie à l'alignement de la voie et s'ouvre sur une cour.
Un commerce est disposé sur le côté. La porte d'entrée d'origine est centrale. Le RDC est enduit de couleur claire tandis que le niveau supérieur est en brique rouge. Une corniche et frises en briques rouges et jaunes, posées en quinconce forment les éléments décoratifs. Les garde-corps participent à la composition de l'ensemble.
Cette maison de bourg est une typologie représentative de la Courneuve, souvent en péril pour cause de densité et surélévation.

SOURCES /

LCO036	MAISON DE BOURG	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (maison d'origine), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les annexes sur cour (garage, ateliers, etc.)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension vsur la façade principale à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture de l'édifice.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques, frise et corniche, porte d'entrée, garde-corps
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour la façade sur rue, interdiction d'une ITE en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade visible depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO036	MAISON DE BOURG	I







LCO037 MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de ville - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre routes / Anatole France	
ADRESSE	39bis Avenue Paul Vaillant Couturier	*LCO078 - Bâti de faubourg (typologie)*
RÉF. CADASTRALES	AU0132	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique grise/ocre, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement de la rue
Fonction actuelle	Logement individuel privé / Activités commerciales	**Maître d'œuvre**	-
Etat de conservation	Moyen		
Hauteur et gabarit	R+1, 2 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de deux travées, installée à l'alignement sur rue, illustre les petites maisons de ville et immeubles bâtis au début du XXe siècle dans la banlieue parisienne.
L'édifice ne bénéficie pas d'un décor particulier en dehors du traitement de la façade en briques.

SOURCES Ancien PLU de La Courneuve

LCO037	MAISON DE BOURG	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des constructions voisines

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement, de la composition et des matériaux des façades sur rue
- Maintien des garde-corps du premier étage

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté à la nature du support.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, retrouver le traitement en briques du rez-de-chaussée

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO037	MAISON DE BOURG	I







LCO038 MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de bourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	39 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AU0131	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique rouge/grise, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Etat de conservation : Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'ensemble de la parcelle est bâti avec une maison de bourg bâti à l'alignement de la voie et un hangar/halle en fond de parcelle.
La bâtisse présente un commerce en RDC occupant la totalité de la surface au sol tandis que le logement se situe à l'étage. Deux fenêtres donnent sur rue et les combles sont éclairés par des fenêtres de toit.
La particularité de la maison réside en ses décors de briques polychromes offrant des motifs de briques jaunes sur un fond bâti en briques rouges. La façade est symétrique et des motifs entre trumeaux composent l'ensemble. Les garde-corps ainsi que les volets pliants métalliques soulignent les encadrements marqués des deux baies sur rue. En effet, les linteaux sont intégrés à la disposition des briques polychromes en saillie de l'encadrement.

SOURCES /

LCO038 MAISON DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (maison d'origine), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les annexes (ateliers, hangar, etc.)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture de l'édifice.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques, frise et corniche, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour la façade sur rue, interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques (sur rue)
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade visible depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO038	MAISON DE BOURG	I







LCO039 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	37 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AU0130	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Brique rouge, pierre de taille, enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	M. Bideaux architecte
Hauteur et gabarit	R+4+C, 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'alignement de la voie, s'élève en R+4+ C et offre 5 travées qui ne sont pas symétriques. Le RDC est commercial et la porte cochère est déportée latéralement.
La façade est bâtie en briques rouges. Les décors consistent au contraste polychrome de la brique rouge avec les linteaux, et encadrement de la porte cochère en enduit blanc.
Les ferronneries des garde-corps et de la porte d'entrée, d'origine, sont représentatives de l'architecture des années 1930.
La toiture est à double pans en tuiles mécaniques et les combles sont éclairés par des fenêtres de toit. Le pignon latéral est également en briques rouges. Son gabarit est similaire à son voisin du 35 avenue Paul Vaillant Couturier.
La façade arrière, non visible depuis l'espace public, s'ouvre sur jardin avec pelouses et terrasses où s'implante une série d'édifices de petit gabarit, en fond de parcelle et sur une limite parcellaire.

SOURCES /

LCO039	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'extension et annexes sur jardin

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée, linteaux, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade principale)
- Interdiction d'une ITE sur la façade sur rue, en raison de sa qualité architecturale et constructive (briques polychromes).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Dépose des appareils de climatisation extérieurs, paraboles, et de l'enseigne (pharmacie) sur la façade visible depuis l'espace public.

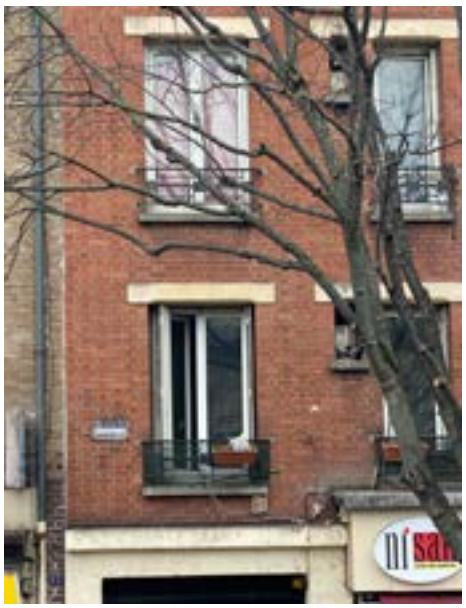
Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO039	IMMEUBLE	I











LCO040 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	35 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AU0129	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique jaune, rouge et bleue vernisée, béton, enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, béton
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4+ C, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'alignement de la voie, s'élève en R+4+ C et offre 4 travées. La façade arrière s'ouvre sur un jardin en fond de parcelle et n'est pas visible depuis l'espace public. Son gabarit est similaire à son voisin du 37 Av. Paul Vaillant Couturier.
Le RDC comporte deux cellules commerciales et la porte d'entrée à panneaux en bois est centrale. La composition de la façade est symétrique et est constituée de briques jaunes et quelques motifs en briques rouges. En effet, les décors consistent au contraste polychrome de la brique jaune avec bandeaux, frise et corniche en briques rouges et bleu vernissés.
Les ferronneries des garde-corps et les trois balcons sur encorbellements stylisés sont représentatifs de l'architecture des années 1930.
La toiture est à double pans en tuiles mécaniques et les combles sont éclairés par des fenêtres de toit. Le pignon latéral est également en briques rouges.
La façade arrière, non visible depuis l'espace public, s'ouvre sur jardin avec pelouses et terrasses où s'implante une série d'édifices de petit gabarit, en fond de parcelle et sur une limite parcellaire.

SOURCES /

LCO040	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'extension et annexes sur jardin peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions du bâtiment d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, ferronnerie, frises et bandeaux en briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade principale, balcons; encorbellements stylisés, linteaux et tableaux de fenêtres)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale, sur rue, , en raison de sa qualité architecturale et décorative décors en briques polychromes et modénatures)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Dépose d'au moins une des deux enseignes (pharmacie) sur la façade visible depuis l'espace public.
- Purge des câbles visibles sur la façade principale

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO040	IMMEUBLE	I











LCO041 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	17 et 17bis Rue Rabelais	
RÉF. CADASTRALES	AU0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle Années 1930 (?)	**Matériaux de façade**	Brique rouge (dégradé), enduit blanc/gris
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 7 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'installe à l'alignement de la voie, sur une parcelle rectangulaire (dans la largeur) et s'ouvre sur une petite courette. Deux extensions s'installent en limites parcellaires (bâtiment en forme de U). L'immeuble, sur la même parcelle, fonctionne sur deux adresses, avec deux accès différents.
L'immeuble s'élève sur trois niveaux, dont le RDC marque le soubassement, en enduit blanc, comprenant des fenêtres de taille variée et les deux portes avec impostes et encadrement d'origine. Les encadrements de baies sont soulignés par des briques rouges.
Les deux niveaux supérieurs sont en briques, peintes. Deux bandeaux en enduit blanc soulignent les niveaux, ainsi que des frises de briques posées à dent d'engrenage afin d'obtenir un effet de saille triangulaire. Les encadrements de baies, également en saillie comme au RDC, ainsi que les chaînages d'angles et le centre de la façade (avec gouttière peinte) participent à la composition de l'ensemble.
Les garde-corps et l'ensemble des volets métalliques pliants complètent la façade sur rue. Les barreaux de fenêtres ne sont pas homogènes au RDC.

SOURCES /

LCO041	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'extension et annexes sur courette peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions du bâtiment d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, bandeaux, frises, encadrements de baies, chaînage d'angle, tableaux de fenêtre stylisés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade principale)
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, privilégier un badigeon qu'une peinture pour les briques rouges
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Homogénéisation des grilles de fenêtre et des deux portes d'entrée
- Entretien et purge de l'enduit ciment sur les cheminées

LCO041	IMMEUBLE	I









LCO042 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	1 Rue des Prévoyants	
RÉF. CADASTRALES	AU0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge et jaune Enduit Faïence en RDC
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Hôtel et activités commerciales	**Implantation**	A l'alignement. Emprise de la totalité de la parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	A pans coupé, R+3, 1 à 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle fait figure de proue dans l'îlot et est dégagé depuis l'avenue. Son angle tronqué avec une travée marque davantage d'angle de l'édifice, dont le gabarit se développe en R+3 avec le RDC commercial et l'entrée de l'hôtel des Prévoyants, très transformé.
Malgré une nécessité de requalification du RDC, les niveaux supérieurs proposent une composition intéressante, en brique jaune et dont certains éléments sont soulignés par l'emploi de la brique rouge. Ainsi, les arrêtes de l'angle tronqué, le bandeau entre le RDC et R+1 mais également l'attique et l'encadrement des linteaux métalliques sont ornés par un jeu de motifs avec une alternance briques jaunes et rouges. L'effet de corniche est par conséquent accentué.
Les fenêtres ne pas d'origine (matériau et dessin incohérent). Les garde-corps et les volets pliants métalliques sont d'origine.
Le pignon latéral est enduit ainsi que la façade arrière dont une partie est visible depuis la rue des Prévoyants.
La toiture est à deux pans en tuiles mécaniques.

SOURCES /

LCO042	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'extension et annexes sur cour et côté rue des Prévoyants peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'immeuble en R+3
- Surélévation possible sur les annexes côté rue des Prévoyants, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- Requalification du RDC en accord avec les lignes et matériaux de composition de l'édifice et de son style architectural
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, ferronnerie, frises et bandeaux et arrêtes d'angle en briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade principale, linteaux, corniche et attique)
- Interdiction d'une ITE pour les façades sur rue, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Purge des câbles visibles sur la façade principale

Commerce et activité

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO042	IMMEUBLE	I











LCO043 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble d'entre deux guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	1 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AU0026	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Brique rouge, enduit blanc, béton
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique et béton
Fonction actuelle	Logements collectifs et activités commerciales	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	A pans coupé, R+3+C, 1 à 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe dans une parcelle d'angle et s'élance en R+3 avec un RDC commercial et un porte d'entrée déportée sur le côté.
La façade principale, bâtie à l'alignement de la voie, se compose d'une à quatre travées régulières, avec un soubassement en RDC commercial.
La particularité de l'édifice réside en sa polychromie et le registre décoratif de la façade sur rue. L'immeuble est en briques rouges mais est souligné par un large attique en béton clair stylisé de modénatures Art Déco (corniches, frise sur un niveau) qui contraste avec le parement en briques rouges, parfois à motifs selon le système de pose. Les linteaux sont également clairs et quelques fenêtres d'origine subsistent (dessin à deux vantaux et petit bois sur la partie supérieure). Les ferronneries des garde-corps, de la porte d'entrée et les persiennes métalliques complètent le registre décoratif de l'ensemble. Enfin, le RDC est souligné par un auvent en ciment et pavés de verre, peu visible avec le store et la terrasse fermée du restaurant.
En fond de parcelle, une ancienne maison bourgeoise s'installe, avec une tourelle circulaire (escalier) surmontée d'un couronnement en brique ajourée et où la bâtisse se compose de trois travées régulières et une toiture en pavillon. Entre les deux édifices, des ateliers et entrepôts prennent place autour d'une petite cour.

SOURCES /

LCO043	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue la façade principale de la construction en fond de parcelle
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux, frises au R+1 et R+3, corniches, linteau et tableaux de fenêtre en enduit blanc, garde-corps).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction, et maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, linteaux, auvent, couronnement, tourelle et toiture pavillon pour la bâtisse).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, décrassement de la façade et privilégier des joints en léger retrait et de préférence dans la même tonalité que les briques rouges
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO043	IMMEUBLE	I













LCO044	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble d'entre deux guerres
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	13 Rue du Sous-Lieutenant Alexis Le Calvez	
RÉF. CADASTRALES	AU0090	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1931 Entre deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique orangée / rouges
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique et béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Immeuble en alignement de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Péping
Hauteur et gabarit	R+3, 6 travées, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble, bâti sur quatre niveaux s'installe à l'alignement de la voie et s'ouvre sur un jardin.
La façade sur rue est composée en trois parties :
- le soubassement du RDC en enduit clair et souligné par une corniche et une porte cochère stylisé et mise en valeur par un encadrement remarquable,
- les deux niveaux intermédiaires, en briques jaunes/rouges dont la teinte varie selon la cuisson de la terre cuite se composent de baies régulières à la taille varié, comprenant des linteaux en enduit clair et des garde-corps stylisés. Les tablettes de baies sont également travaillées
- Enfin, le dernier étage, en retrait offre un balcon filant et des garde-corps style Art Déco et un calepinage des briques posées à dent d'engrenage afin d'obtenir un effet de saille triangulaires. Le couronnement est composé d'une frise.
L'édifice des années 1930 est richement décoré avec des modénatures de style Art déco.
Le pignon latéral est en briques rouge. L'immeuble est également remarquable par son gabarit imposant par rapport au reste de la rue.
Une remise est identifiable sur les photographies aériennes en fond de parcelles.

SOURCES /

LCO044	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti .
- Possibilité de démolir les annexes (remise dans le jardin)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (calepinage des briques, frises, bandeaux, encadrement de baie, garde-corps, attique et couronnement
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte cochère, grille de fenêtre, composition tripartite, dernier étage en retrait).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence de teinte similaire à la brique
- En cas de réfection de la façade principale, porter une réflexion sur les gaines et descentes d'eau pluviale / usée et de l'ensemble des câbles visibles
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

LCO044	IMMEUBLE	I















LCO045 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble d'entre deux guerres
QUARTIER	Quatre Routes / Anatole France	
ADRESSE	51 Rue Voltaire	
RÉF. CADASTRALES	AQ0023, AQ0024	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Enduit
Fonction initiale	Logements	**Structure constructive**	Brique et béton
Fonction actuelle	Logements	**Implantation**	Immeuble sur rue à l'alignement.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	L. Viale
Hauteur et gabarit	R+3, 7 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble de logements s'implante à alignement de la voie et s'ouvre sur un jardin au sud. L'édifice des années 1930 est richement décoré avec des modénatures de style Art déco. La façade sur rue est composée en trois parties :
- le soubassement du RDC en enduit tyrolien clair, dont la partie basse est incrustée de petites pierres en meulière formant un motif particulier. L'ensemble est souligné par une corniche et une porte cochère métallique stylisée (corbeille de fleurs) et mise en valeur par un encadrement remarquable et ses chasse-roues,
- les deux niveaux intermédiaires, en briques jaunes/rouges dont la teinte varie selon la cuisson de la terre cuite se composent de baies régulières à la taille variée, comprenant des linteaux en enduit clair et des garde-corps stylisés (corbeille de fleurs).
- Enfin, le dernier étage, en retrait offre un balcon filant et des garde-corps style Art Déco (corbeille de fleurs). Le couronnement est composé d'une frise des briques rouges et jaunes. Le pignon latéral est en briques rouges. La toiture est en tuiles mécaniques à double pans.

SOURCES /

LCO045	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (calepinage des briques, frises, bandeaux, attique et couronnement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte cochère, chasse-boues, composition tripartite, dernier étage en retrait).
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence de teinte similaire à la brique
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

LCO045	IMMEUBLE	I











LCO046 CITE-JARDIN ALBERT 1ER Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	Verlaine / Waldeck Rochet
ADRESSE	1, avenue Albert 1er
RÉF. CADASTRALES	H0134

Propriétaire : HLM Interprofessionnelle Région Paris





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cette modeste cité-jardin est constituée de 23 pavillons distribués le long de la voie en impasse qui se termine par un petit square. Les deux immeubles collectifs en R + 4, sur rue, marquent l'entrée de la cité-jardin. Achevée courant 1931, elle offre 46 logements individuels et 40 en collectifs.
La forme urbaine de l'ensemble reprend certains modèles et préceptes des cités-jardins pittoresques de l'époque. Deux bâtiments collectifs créent l'entrée unique, produisant l'effet de porte urbaine. Ils indiquent la présence de la cité-jardin sur l'avenue. Une voirie interne, avec terre-plein planté, dessert en boucle les pavillons en limite parcellaire du terrain, et mène à un grand espace composé en square public et planté de nombreux arbres.
Cet ensemble relève d'une interprétation fermée du « close » des cités-jardins anglo-saxonnes, concept créé par Raymond Unwin, afin d'optimiser le linéaire bâti autour d'un espace central souvent paysager. Ce-dernier est ici planté de marronniers. Il était projeté la réalisation d'une véritable ville nouvelle, qui se serait étendue sur l'emprise du parc départemental actuel.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologie : Habitat collectif et individuel - Logements sociaux - Maison en bande / habitat sériel
C'est la société d'HBM de La Courneuve et du Bourget qui édifie la cité-jardin « Albert 1er » envisagée dès 1929. Abritée au sein de l'hôtel de Ville de La Courneuve, cette société anonyme d'HBM à vocation intercommunale confie le chantier à l'architecte communal de La Courneuve, M. Poitreneau.
Les pavillons sont d'inspiration pittoresque (matériaux, pans de toiture multiples). Pavillons et collectifs sont réalisés en brique enduite de crépi tyrolien (total ou partiel) avec un soubassement en enduit ciment (probablement sur moellons). Des éléments en béton armé sont valorisés pour les collectifs. Les couvertures des pavillons sont en tuile mécanique, probablement sur charpente bois.
Un certain nombre d'entre eux ont été fortement modifiés par leurs locataires (ajout de garage, fermeture de l'entrée). Les collectifs ont été réhabilités vers 2006 puis les pavillons en ont également été l'objet vers 2012.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 027inv032

LCO046	CITE-JARDIN ALBERT 1ER	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons jumelles, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible, uniquement si cette dernière s'inscrit dans un projet de mise en valeur de la construction et qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à son identification.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les annexes et extensions récentes
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension à l'arrière des maisons, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture des maisons en bande et les toitures à croupe

Travaux sur l'existant

- Préservation de la cohérence architecturale et urbaine (séquences uniques et homogènes)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Maintien des cheminées
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets blancs
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade visible depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- En cas de changement de menuiseries, retrouver le dessin d'origine des fenêtres et portes
- En cas de reconquête patrimoniale, retrouver les perrons ouverts latéraux, ainsi que les faux colombages en ciment du R+1

LCO046	CITE-JARDIN ALBERT 1ER	Ens.B











LCO048 MAISON DE VILLE / PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement religieux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue de la Convention	*LCO007 et LCO049*
RÉF. CADASTRALES	AC0009	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-Guerres	**Matériaux de façade**	Meulière, pierre
Fonction initiale	Presbytère	**Structure constructive**	Meulière, pierre
Fonction actuelle	Maison paroissiale	**Implantation**	/
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+ C, 4 travées, Toiture en L avec lucarnes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La construction semble être le presbytère de l'église Saint-Lucien. Elle figure à proximité de l'église, sur la place Saint-Lucien. Autrefois, un ancien presbytère était bâti à l'alignement de la façade occidentale et un jardin de type cloître s'élevait à l'est. L'édifice semble être construit dans l'Entre-deux-Guerres.
La bâtisse s'élève en R+1+C, à l'alignement de la voie et s'ouvre sur la place Saint-Lucien. Cette dernière, en pignon de la toiture à double pans, se compose de 4 fenêtres et d'une niche. Le couronnement de ce pignon est davantage travaillé que celui opposé.
La façade principale est également régulière et symétrique, comporte quatre travées, et deux lucarnes à toiture débordante éclairant les combles.
Les baies du premier étage sont en plein cintre.
L'ensemble de la bâtisse est construit en pierre meulière et est soulignée par des chaînages d'angle, linteau, soubassement en pierre de taille.
Quelques détails en briques rouges apparaissent autour des linteaux cintrés, ou en tablette.
Des modénatures, telles que des frises, corniches, mais également la ferronnerie (garde-corps, grille d'imposte, fente de boite aux lettres) complètent l'ensemble.
A noter que la porte d'entrée sur rue n'est plus d'origine et ne participe pas à la cohérence de l'architecture.

SOURCES /

LCO048 MAISON DE VILLE / PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades visibles depuis l'espace public :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière, chaînage d'angle, frises, frontons, lucarnes, ferronnerie, baies cintrées au premier étage).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement de la porte d'entrée, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- Les abords en revêtement bitumineux disqualifient l'ensemble où une texture pavée en grès serait davantage en adéquation avec le statut de l'édifice.
- En cas de remplacement des menuiseries du presbytère, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

LCO048	MAISON DE VILLE / PETIT IMMEUBLE	R









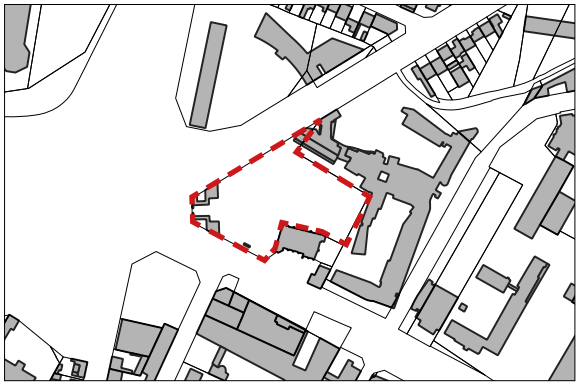




LCO049 CIMETIÈRE Ens.U

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement funéraire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue de la Convention	*LCO007 et LCO048*
RÉF. CADASTRALES	AC0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-Guerres	**Matériaux de façade**	/
Fonction initiale	Cimetière	**Structure constructive**	/
Fonction actuelle	Cimetière	**Implantation**	Partie ancienne accolé à l'église, Extension dans l'angle du carrefour
Etat de conservation	/	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	/		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le cimetière communal s'articule autour de l'église Saint-Lucien. La partie la plus ancienne se développe sur la partie nord de l'édifice cultuel puis s'est agrandie pendant l'entre-deux-guerres, à l'ouest, aménageant ainsi une entrée monumentale depuis le carrefour en étoile de la place de l'Armistice.
L'entrée est par conséquent composée et s'articule avec la partie antérieure au cimetière.
La clôture sur rue présente une grande cohérence.

SOURCES /

LCO049	CIMETIÈRE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les principaux bâtiments d'accès, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser surélévation visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue

Espaces extérieurs

- Maintien de l'entrée monumentale participant à la qualité de l'ensemble
- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

/

LCO049	CIMETIÈRE	Ens.U









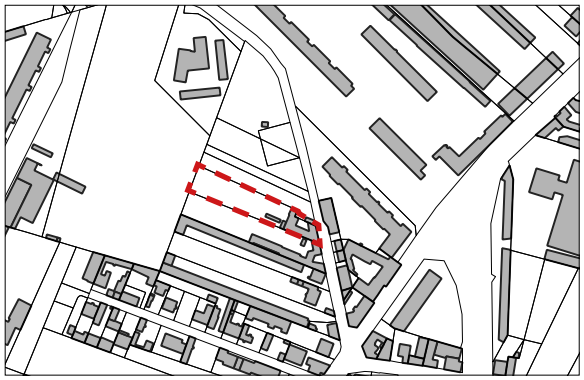




LCO050 MAISON RURALE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Lieu de travail / Lieu de production agricole
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	11 Rue de l'Abreuvoir	
RÉF. CADASTRALES	AB0031	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit, brique
Fonction initiale	Ancien corps de ferme	**Structure constructive**	Enduit, brique
Fonction actuelle	/	**Implantation**	/
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La bâtisse s'installe sur une parcelle étroite et profonde, en lanière, d'origine rurale. La rue de l'abreuvoir semble contemporaine au tissu parcellaire car la parcelle n'est pas perpendiculaire à la voie mais en biais. Une petite dizaine de parcelles laniérées sont limitrophes dans la rue et constituent un tissu fragile à la Courneuve.
Bâtie autour d'une cour centrale et à l'alignement de la voie, un vaste jardin potager s'installe à l'arrière.
La maison rurale se développe sur deux niveaux avec un large passage cocher. Une porte en bois (avec un chasse-roue) marque l'accès au cœur de parcelle. Des bâtiments en retour ont permis son extension, ils participent pleinement à la qualité patrimoniale de la maison.
La bâtisse est assez modeste, avec un soubassement en brique rouge, et enduit à la chaux dans la partie supérieure. Les toitures sont soit en pente simple, adossées à la limite parcellaire, soit à double pans, en tuiles plates ou mécaniques pour les appentis.
Un soupirail donnant sur rue laisse penser à une cave

SOURCES /

LCO050	MAISON RURALE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction et ses extensions présentant un intérêt patrimonial sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir les appentis récents (garage, ateliers, etc.)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (bandeaux, appui de fenêtres, soubassement en brique)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de la porte d'entrée à guichet en bois avec chasse-roues
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (adapté à la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse et privilégier une remise en place de contrevents battants à persiennes en bois au moins sur la façade principale

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO050	MAISON RURALE	R











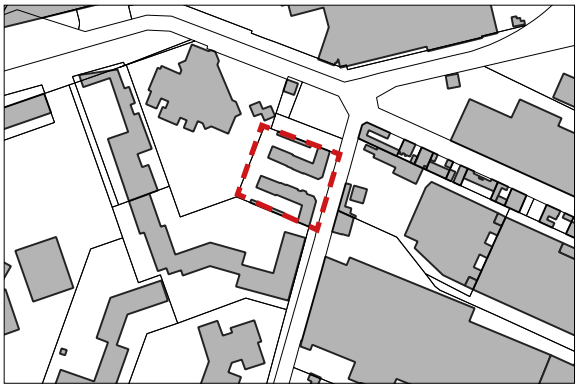


LCO051	IMMEUBLE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	La Gare
ADRESSE	47 Rue Emile Zola
RÉF. CADASTRALES	AL0042

Propriétaire : SA HLM CDC Habitat Social





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble se compose de deux bâtiments symétriques en L, bâti à l'alignement de la rue Emile Zola, et se retournent en angle droit (mais tronqué) autour d'une allée privée, au centre d'une parcelle quasi carrée. Deux rangées de garages s'installent sur les limites parcellaires, tandis qu'un alignement arboré est planté en fond de parcelle.
Le linéaire de façade et la faible densité bâti alentour donne un cadre urbain singulier et est largement visible depuis l'espace public - Rue Emile Zola et Rue Suzanne Masson (aire de stationnement et hauteurs et gabarits des constructions alentours).

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologies : Habitat collectif / immeuble moderne
Bâti dans les années 1930, les deux immeubles en L et disposés de façon symétrique à une allée centrale, clos d'une grille et portail métallique, dans le même style architectural que les garde-corps.
Les deux édifices sont composés de 5 niveaux. Le RDC donne sur des cellules commerciales, locaux techniques sur rue, et logements et entrée de cages d'escalier depuis l'axe central. Le soubassement est en enduit clair et constate avec le reste du corps de bâti. En effet, les trois étages supérieurs sont bâtis en brique rouge et dont les travées sont marquées par des encadrements en enduit clair et balcons. Certaines travées sont en saillie grâce à la mise en œuvre de bow-window en façade sur rue. De même, les cages d'escalier se distinguent avec leur verrière toute hauteur et sont visibles sur les façades arrière.
Le dernier étage fonctionne comme un couronnement, en enduit clair avec un bandeau. La toiture est en toiture-terrasse et accueille des éléments techniques.
Les modénatures (bandeaux, couronnement, calepinage des briques rouges) et les ferronneries (grilles, portail, portillon) sont représentatives du style Art Déco et participent au caractère remarquable de l'ensemble.

SOURCES /

LCO051	IMMEUBLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible, uniquement si cette dernière s'inscrit dans un projet de mise en valeur de la construction et qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à son identification.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries des cages d'escalier, veiller à un dessin et matériaux similaires aux dispositions d'origine
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue Emile Zola et la rue Suzanne Masson
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin de l'espace extérieur de l'allée centrale participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO051	IMMEUBLE	Ens.B









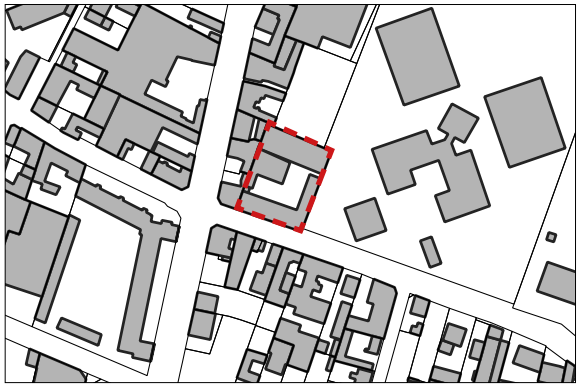




LCO052 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	25 et 27 Rue Jollois	
RÉF. CADASTRALES	AL0004	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre et moellons
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 9 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'édifice s'installe en longueur à l'alignement de la voie, et se développe sur deux niveaux. Neuf travées régulières composent la façade principale. Deux portes d'entrée avec emmarchement (sans cohérence architecturale avec la bâtisse) donnent accès aux logements. Le rez-de-chaussée a largement été remanié. Un passage cocher (au numéro 27) s'ouvre sur une cour centrale, avec une aile en retour et un autre édifice en fond de parcelle. La cour est une aire de stationnement et possède un petit jardinet.
La façade principale est en pierre de moellons et enduit claire. Des modénatures composent l'ensemble, avec un soubassement marqué, des travées ornées d'allèges et linteaux, ainsi qu'un bandeau en couronnement. Les garde-corps et grilles de fenêtres en RDC complètent l'ensemble.
La toiture est à double pente, en tuiles mécaniques. Le pignon latéral est enduit
Il s'agit d'une typologie architecturales ancienne à la Courneuve.

SOURCES /

LCO052	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Possibilité de réaliser une surélévation dans le gabarit de la toiture et éclairée par des lucarnes en cohérence avec l'alignement des travées
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (bandeaux, différence d'enduit entre les trumeaux, allèges, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien du porche d'entrée avec chasse-roues
- Interdiction d'une ITE en polystyrène, pour préserver une bonne capacité de séchage et en raison de la mauvaise planéité du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Espaces extérieurs

- Requalification de la cour participant à la qualité de l'ensemble, en cas de réfection de la cour et passage cocher, privilégier un revêtement de sol en pavés, en cohérence avec la typologie architecturale

LCO052	IMMEUBLE	R



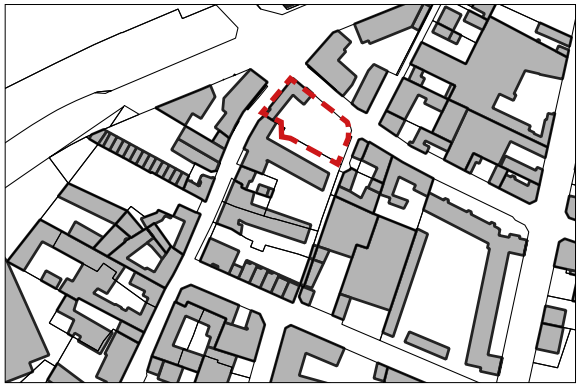




LCO053 MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de bourg (Anc. : patrimoine agricole)
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	8 Rue Jollois	
RÉF. CADASTRALES	AK0002	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre ?
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La bâtisse s'installe à l'alignement de la rue, sur deux niveaux, au sein d'une parcelle pratiquement carrée. La construction se développe en L, et s'ouvre sur un petit jardinet à l'arrière.
La façade principale possède des ouvertures de baies assez aléatoires, avec une large porte cochère à guichet en bois à lames verticales. Chaque baie est soutenue par un linteau en bois. Les contrevents en bois dont certains conservent leurs arrêts de bergère participent à la composition de la façade, qui n'est pas ornée et possède un caractère assez rustique. L'ensemble des menuiseries n'est pas homogène.
La toiture possède plusieurs pans et est en tuiles mécaniques et possède une cheminée. La façade ainsi que les murs pignons visibles depuis l'espace public sont enduits.
La bâtisse est assez modeste, et possède une petite extension latérale d'une travée sur deux niveaux bas.

SOURCES /

LCO053	MAISON DE BOURG	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

Possibilité de réaliser des extensions d u bâti d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'espace public

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (linteaux bois, menuiseries)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de la porte d'entrée à guichet
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (adapté à la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Privilégier une descente EP en zinc

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO053	MAISON DE BOURG	R







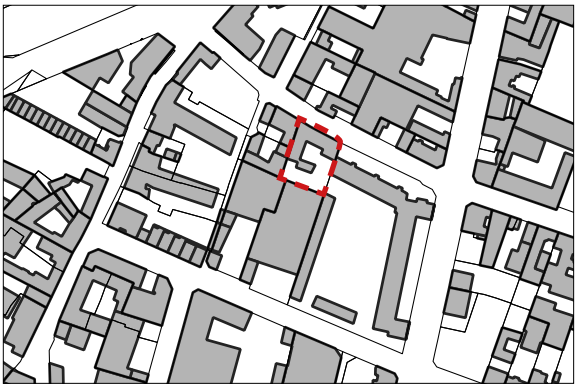




LCO054 MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de bourg
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	10 et 12 Rue Jollois	
RÉF. CADASTRALES	AK0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre ?
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	R+1+C, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison de bourg et l'édifice à caractère rural attenant ont largement été remaniés. Ils sont installés à l'alignement de la voie, et implantés sur une parcelle pratiquement carrée et où les édifices secondaires sont organisés autour d'une cour, puis d'un jardin en fond de parcelle.
La bâtisse d'habitation est une maison de bourg se développant sur deux niveaux et deux travées et la construction d'origine rurale sur rue de développe en R+2+C. les édifices annexes sont en RDC ou RDC + C. L'ensemble des façades (celles sur rue et le pignon latéral visible dû au retrait de l'immeuble voisin) sont en enduit. Le soubassement est de couleur ocre et structure la façade sur rue. Les travées sont irrégulières et la taille des baies est variée. Les menuiseries ne sont plus d'origine, mais les grandes fenêtres possèdent leurs contrevents en bois.
La façade a largement été remaniée. Une porte à guichet et une porte d'entrée métallique donnent accès à la partie nord de la parcelle tandis qu'une ouverture plus récente et utilitaire est close par un volet métallique.
Les façades sont modestes où les uniques modénatures résident aux bandeaux en couronnement et soubassement en enduit ocre.
Les toitures sont en tuiles et à simple ou double pans.

SOURCES /

LCO054	MAISON DE BOURG	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices repérés

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (soubassement ocre, couronnement)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de la porte d'entrée à guichet
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (adaptés à la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Privilégier une descente EP en zinc

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO054	MAISON DE BOURG	R





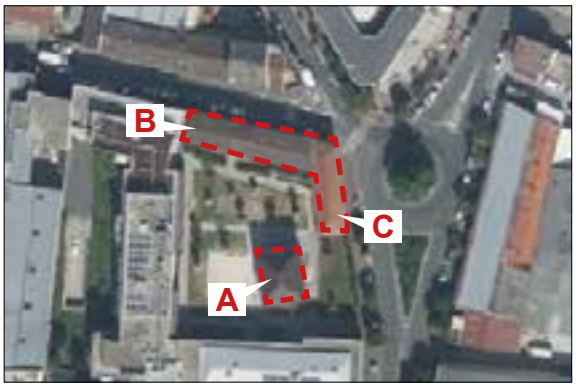


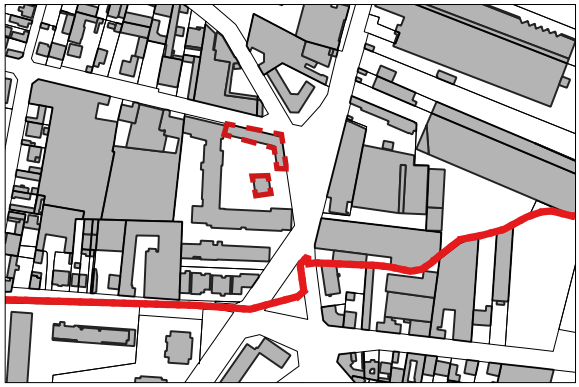




LCO055 ANCIENNES USINES DE WITT / BABOLAT (VESTIGES, REHABILITES EN LOGEMENTS) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Anc. Lieu de travail / lieu de production - Auj : Habitat collectif / Logements Sociaux
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	1, place Jules Verne	*Propriétaire : Batigere IDF*
RÉF. CADASTRALES	AK0191	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1870 - 1910	**Matériaux de façade**	Usine : Moellons en meulière et enduits Maison: Moellons en meulière, peirre de taille et linteau brique, frise en grès cérame
Fonction initiale	Ancienne boyauderie	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logements	**Implantation**	Parcelle d'angle avec édifice dans l'angle et maison en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	-
Hauteur et gabarit	R+1 et R+1+C (maison)		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Il s'agit de la plus ancienne usine de La Courneuve, représentative de la branche industrielle de la chimie, implantée à proximité du rû de Montfort, l'eau étant une ressource première pour les industries chimiques. Seuls l'édifice isolé (A) et l'aile rue Pierre Curie (B) repérés comme patrimoine intéressant, le site ayant été réhabilité en logement en 2013, l'immeuble de logements en L à l'arrière est par conséquent contemporain. Il s'agissait d'un complexe de fabrication de à partir de boyaux des cordes harmoniques, du fil de chirurgie et des boyaux salés pour la charcuterie. Sur ce site s'élèvaient une maison d'habitation avec un jardin, des ateliers, le soufroir, les séchoirs, les écuries et les remises. Il subsiste aujourd'hui la maison du directeur 5a), les ateliers bureaux dans l'angle (C) et datant de 1877 et le bâtiment rue Pierre Curie daté de 1905 (B). L'usine a cessé son activité en 1986 et appartient toujours à la même famille. La maison du directeur est symétrique, composée de trois travées, en pierre meulière, avec un RDC surélevé, un étage et surmonté d'une toiture à quatre pans. Les chaînages d'angle, encadrements, et arc de décharge contrastent avec la pierre meulière, et sont rehaussés par une frise en grès cérame.
L'édifice sur rue présence deux niveaux avec un passage cocher. La façade est enduite avec les encadrements et bandeaux en enduit clair. Enfin, le troisième bâtiment est remarquable par son gabarit similaire, sa pierre meulière et ses linteaux métalliques.

SOURCES

https://www.maisonapart.com/edito/autour-de-l-habitat/urbanisme-ville/a-la-courneuve-la-manufacture-de-cordes-devient-ha-5893.php

LCO055	ANCIENNES USINES DE WITT / BABOLAT (VESTIGES, REHABILITES EN LOGEMENTS)	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions A, B et C sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine, sur les façades secondaires - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices repérés

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (bandeaux, arc de décharge, chaînages d'angle, corniches, encadrement de baies, composition de la façade).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier des menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.
- En cas de réfection de la toiture, retrouver le dispositif d'origine au-dessus de la porte cochère (voir carte postale ancienne)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

LCO055	ANCIENNES USINES DE WITT / BABOLAT (VESTIGES, REHABILITES EN LOGEMENTS)	R









En 1908 - Les Cordes - La Courneuve © DR Babolat



Photographie aérienne de 1950, Remonterle-temps.gouv



En 1908 - Les Cordes - La Courneuve © DR Babolat

LCO055	ANCIENNES USINES DE WITT / BABOLAT (VESTIGES, REHABILITES EN LOGEMENTS)	R



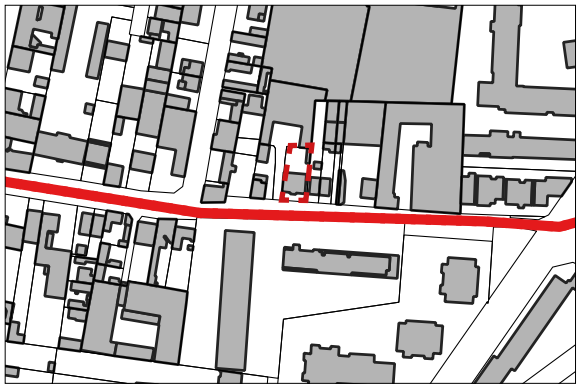




LCO057 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	43 Rue de Crèvecœur	
RÉF. CADASTRALES	AK0121	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique grise/ocre/rouge, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 3 travées, Toiture à double pan		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville en briques jaunes et rouge s'installe en retrait de la rue, ouvrant sur un jardin à l'avant et clos par un mur bahut, quatre piles en briques avec couronnement et grilles et portail central ouvragé métallique. L'arrière donne sur une petite cour et s'ouvre sur un atelier (situé sur une parcelle en drapeau dans la profondeur de l'îlot.
La bâtisse s'élève sur trois niveaux, dont le dernier s'installe dans un comble à surcroit et une toiture ouvragée.
La façade principale est composée de trois travées, avec la travée centrale en saillie et couronnée d'un pignon sur façade. Elle est remarquable par l'emploi de la polychromie des briques jaunes et rouges, formant ainsi des modénatures et motifs (frises, chaînes d'angle, jeu de briques). L'encadrement des baies est en enduit blanc.
La façade latérale conserve le soubassement en meulière, une travée centrale (et des pavés de verre latéraux peu qualitatifs), un petit balcon, et la croupe de la toiture.
La toiture à croupe et avec le volume en façade pignon et oculus ont été largement remaniés dans les années 1970 avec la création de quatre chiens-assis de dimension importante sans peu de cohérence avec le gabarit de la toiture et ses décors (épis de faîtage)

SOURCES /

LCO057 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (bâtiment d'origine), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolition pour l'extension arrière et les deux chien-assis visibles depuis la rue

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité d'extension sur la façade nord - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des deux façades visibles depuis l'espace public
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique, encadrement de baies, frises, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (soubassement meulière, garde-corps, forme de la toiture (pignon en façade, croupe, épis de faîtage)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut et piles en briques).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO057	MAISON DE VILLE	I









LCO058	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	9 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AK0090	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique grise/rouge, céramique turquoise, pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs et commerce	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux s'installe à l'alignement du boulevard, et s'ouvre sur une cour arborée à l'arrière avec une aile en retour en R+1. La façade sur rue est composée de quatre travées régulières dont l'une plus large (pour les pièces de vie).
L'immeuble semble avoir reçu une surélévation. En effet, une large corniche couronne le R+2 et le traitement architectural des deux étages supérieurs est différent.
- Le RDC est en enduit clair (on constate des vestiges de bossage entre la porte et la boutique). L'encadrement de la porte d'entrée d'origine présente aussi un décor mouluré.
- 2-3e étage : La façade en brique de teinte beige, s'anime de décors en briques rouges et vernissées de teinte turquoise. Les pleins de travées entre le 2e et le 3e étage présentent des décors en plâtre à motifs floraux et le balcon est orné d'un mascaron et deux corbeaux en pierre. Les baies du deuxième étage possèdent un linteau cintré et mouluré en briques.
- 3-4e étage : La façade est en brique. Les linteaux métalliques sont soulignés par des briques rouges et jaunes. Le quatrième étage est souligné par un haut bandeau présentant un décor de brique et de plâtre. Notons également la corniche qui souligne la toiture et joue du contraste plâtre et décors géométriques en brique polychrome.
L'ensemble de la façade sur rue présente des balustrades et garde-corps en fonte à motifs floraux et feuillages.
L'immeuble présente une toiture à deux pans en tuiles mécaniques.

SOURCES /

LCO058	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (polychromie des façades, bandeaux, corniches, linteaux, balcon, porte d'entrée)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures. (Ferronneries, jeu de briques, décors en plâtre, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée et balustres).
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- En cas de reprise du RDC, remise en place des éléments de bossage et curage de l'enduit

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO058	IMMEUBLE	R









LCO059	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	11 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AK0091	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique grise/rouge, pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble collectif s'implante à l'alignement de la voie, sur une parcelle rectangulaire, ouvrant sur une cour et des annexes en RDC. L'immeuble de 5 niveaux se retourne à l'arrière par une petite aile de 5 niveaux comprenant une travée.
La façade principale, donnant sur le boulevard, est constituée de 4 travées et est composée de façon symétrique.
La porte d'entrée d'origine, en bois, à double battant avec une grille métallique, est déportée sur l'axe de la 2e travée. Le linteau est ouvragé par un décor en plâtre. Deux cellules commerciales s'installent au RDC.
Les 4 niveaux supérieurs sont composés de briques beiges, et soulignés de modénatures en briques rouges (frises, motifs entre travées au R+4). Les linteaux et les pleins de travées participent aux décors de façade et sont renforcés par la présence de balcons (soit un balcon filant sur 2 travées au R+2 et R+4, soit deux simples au R+3). Les ferronneries des garde-corps (fenêtre et balcons) complètent l'ensemble. Enfin, le couronnement de l'immeuble est marqué par un traitement décoratif en plâtre particulier, qui souligne l'attique. L'immeuble présente une toiture à deux pans en tuiles mécaniques.
Le mur pignon latéral, visible par la différence de gabarit, est en pierre meulière. L'autre pignon est mitoyen avec un immeuble similaire (au numéro 9).

SOURCES	/

LCO059	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (polychromie des façades, bandeaux, corniches, linteaux, balcons, porte d'entrée)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures. (Ferronneries, jeu de briques, décors en plâtre, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, grilles de séparation de balcon, porte d'entrée, ferronneries, cheminées).
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO059	IMMEUBLE	R









LCO060	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	17 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AK0095	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique grise/rouge, pierre de taille, enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5, 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'habitation est bâti à l'alignement de la voie, se développe sur une parcelle rectangulaire, s'ouvrant à l'arrière sur une cour arborée et bâtie d'annexes en RDC.
La façade principale donnant sur le boulevard se développe en R+entresol + 4, et possède 5 travées (celle centrale avec de petites baies pour une pièce de service). La façade symétrique se décompose en 3 parties :
- RDC et entresol: Le RDC possède deux cellules commerciales et une porte en bois d'origine, axée et centrale, à deux vantaux et ajouré avec une grille ouvragée. L'imposte et le linteau en décors de plâtre, ainsi que l'effet de bossage monochrome (gris clair) marquent le RDC. L'entresol possède le registre le plus décoratif de la façade. Composé de briques rouges et beiges, il est composé de frises régulières, un bandeau et une corniche marquent la différence avec les étages supérieurs.
- Trois niveaux sont également composés de briques beiges et soulignés par des modénatures en briques rouges. Ainsi, des frises, linteaux, et motifs au R+4 forment le registre décoratif de l'immeuble. Le bandeau est très marqué. Cet indice laisse penser à une surélévation tardive du R+5.
- Enfin le dernier étage reprend, de façon plus modeste, les mêmes éléments de décors.
L'ensemble des ferronneries et le chaînage d'angle en enduit complètent l'ensemble.
Les murs pignons, visibles par la différence de gabarit des constructions avoisinantes, sont en pierre meulière.

SOURCES /

LCO060	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, jeu de briques, décors en plâtre, linteaux métalliques et en brique rouges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade, bandeaux, corniches, linteaux, attique, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO060	IMMEUBLE	R









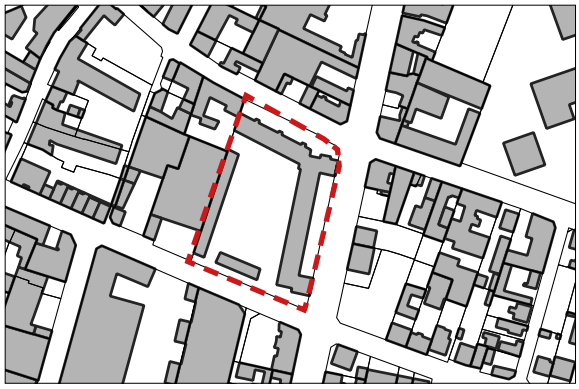




LCO061 GRAND COLLECTIF I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habit collectif / Grand collectif - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	35 Boulevard Pasteur	*Propriétaire : HLM Intercommunal Région Paris*
RÉF. CADASTRALES	AK0005	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Brique rouge, pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+7+ R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce vaste immeuble de logements collectifs s'ouvre sur trois faces d'un îlot et où l'édifice principal en R+7 s'installe en retrait du boulevard (mis à part deux cellules commerciales en RDC) et donne ainsi sur un jardinet clos. Une aille latérale sur la rue Jollois se développe en R+5, tandis qu'une annexe de garage ferme le cœur de parcelle arboré et visible depuis l'espace public.
L'ensemble des façades ont fait l'objet d'une isolation par l'extérieur en 2022. Elle respecte toutefois la composition d'ensemble et le principe du dessin architectural.
Les façades sur rue se composaient de briques rouges avec des travées régulières, en alternance de baies carrées ou de balcons. L'ensemble des encadrements des ouvertures est souligné par un cadre en enduit blanc. Le RDC et les façades arrière, ainsi que les deux commerces étaient traités en enduit de béton sablé. Les auvents de portes d'entrée, ainsi que les jardinets composent l'entrée. Ces derniers sont clôturés par un mur bahut et une grille ajourée, en accord avec les garde-corps.

SOURCES /

LCO061 GRAND COLLECTIF I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir la construction principale, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade, bandeaux, encadrements, auvents)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO061	GRAND COLLECTIF	I









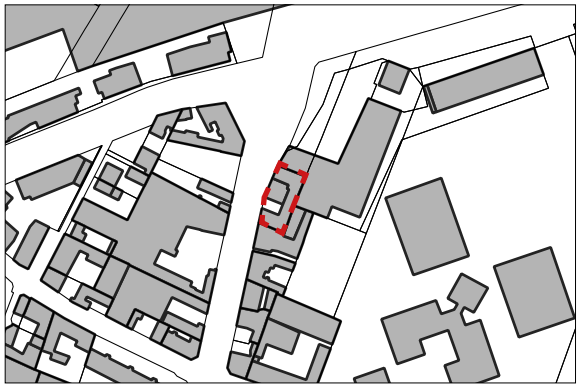




LCO062 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Petit immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	40 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AI0084	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique rouge/beige, pierre
Fonction initiale		**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	à l'alignement de la rue.
Etat de conservation	moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 2 travées, Toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce vaste immeuble de logements collectifs s'ouvre sur trois faces d'un îlot et où l'édifice principal en R+7 s'installe en retrait du boulevard (mis à part deux cellules commerciales en RDC) et donne ainsi sur un jardinet clos. Une aille latérale sur la rue Jollois se développe en R+5, tandis qu'une annexe de garage ferme le cœur de parcelle arboré et visible depuis l'espace public.
L'ensemble des façades ont fait l'objet d'une isolation par l'extérieur en 2022. Elle respecte toutefois la composition d'ensemble et le principe du dessin architectural.
Les façades sur rue se composaient de briques rouges avec des travées régulières, en alternance de baies carrées ou de balcons. L'ensemble des encadrements des ouvertures est souligné par un cadre en enduit blanc. Le RDC et les façades arrière, ainsi que les deux commerces étaient traités en enduit de béton sablé. Les auvents de portes d'entrée, ainsi que les jardinets composent l'entrée. Ces derniers sont clôturés par un mur bahut et une grille ajourée, en accord avec les garde-corps.

SOURCES /

LCO062 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions (édifices sur rue), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires et fond de cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les bâtiments en lien direct avec la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des encadrements de baie, chaînage d'angle, frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (bandeaux, pans de bois, chaînages d'angle, corniches, encadrement de baies, composition de la façade).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- En cas de réflexion de la cour, privilégier des pavés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO062	PETIT IMMEUBLE	I









LCO062	PETIT IMMEUBLE	I







LCO063 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	La Gare	
ADRESSE	32 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AI0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Meulière, pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière, pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+2, 1 à 3 travées, Toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe à l'angle du boulevard Pasteur et de la rue Jollois, dont l'angle tronqué marque son implantation à l'alignement de la voie. Un jardin déporté sur le côté est visible depuis le boulevard et est clos par un mur bahut en meulière et une grille et portail ouvragés, soutenus par un pilier en brique et enduit.
Le soubassement est en pierre meulière à joints tirés et des soupiraux permettant l'aération du sous-sol. La bâtisse est composée en pierre de meulière avec un registre de modénatures en plâtre, tels que les chaînages d'angle (et ancre métallique), bandeaux, frises, corniche sculptés avec motifs de cannelures et motifs végétaux, encadrements de baie, linteaux.
Le dessin des menuiseries est à petits bois et l'ensemble des fenêtres ont conservé les persiennes métalliques.
L'accès à la maison s'effectue sur la façade nord, côté jardin, par un emmarchement en pierre et protégé par une marquise.
La toiture est en tuiles mécaniques et possède une croupe au niveau de l'angle.
En fond de jardin, une petite dépendance en brique et tuiles mécaniques subsiste. A noter que le mur pignon mitoyen au jardin possède un jeu de brique intéressant.

SOURCES /

LCO063	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'extension (dépendance)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate..
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des trois façades et de l'angle tronqué
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, meulière et enduit, chaînage d'angle, bandeaux, frises, couronnement, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour les menuiseries d'origine, et en cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (effet de rocaillage, ferronnerie, porte d'entrée et marquise, ancres en ferronnerie)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut et portail).
- Maintien des cheminées
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques non encastrés au niveau de plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Conservation et mise en valeur du mur limitrophe de la construction avoisinante
- Requalification des pavés dans la cour

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO063	MAISON DE VILLE	R













LCO064	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	La Tour / Braque / Orme seul	
ADRESSE	63 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	AI0036	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, pierre de taille, brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Meulière, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+3, Toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'habitation s'installe à proximité directe et à niveau des voies de chemin de fer. Bâti sur la totalité d'une parcelle d'angle d'un îlot de 3 parcelles, la construction s'élève sur 4 niveaux et est constituée de brique et enduit pour les façades principales et en pierre meulière pour les pignons, visibles depuis l'espace public. Les façades secondaires sont en enduit et on remarque la cage d'escalier déportée sur la façade.
La particularité de l'édifice réside en sa polychromie grâce à l'usage de la brique (peintes) et de l'enduit blanc.
Le RDC est en enduit clair, le R+1 est une alternance de frises et est soutenu par un bandeau. Les deux niveaux supérieurs sont en briques rouges, et les angles, bandeaux sont marqués en enduit clair.
L'attique présente une frise (type bas-relief), protégée par une toiture débordante où les arbalétriers, nombreux et réguliers, couronnent l'ensemble. Les pleins de travées entre le R+3 et R+4 possèdent également des motifs en plâtre. Les linteaux et garde-corps participent aux décors des façades.
Enfin, un élément particulier de style Art Nouveau est présent au niveau de la porte d'entrée. De forme courbe, avec des impostes et grille stylisées, la porte est d'origine et mérite une attention particulière.

SOURCES	/

LCO064	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée, polychromie de la façade, frises, ferronnerie, frises et pleins de travées en plâtre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (calepinage des briques formant des lignes, linteaux, ,frises, corniches, encadrement de la porte d'entrée, débords de la toiture avec arbalétriers)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison des décors en briques polychromes et des modénatures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

LCO064	IMMEUBLE	I









LCO065 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	La Tour / Braque / Orme seul	
ADRESSE	1 Rue Beaufils	
RÉF. CADASTRALES	AG0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Meulière, brique rouge/grise
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre, brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+2, 1 à 4 travées, Toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de rapport s'implante en L sur une parcelle d'angle, dont ce dernier est tronqué et s'ouvre sur une travée. La façade arrière s'ouvre sur une petite cour de service. Élevée sur 3 niveaux, la façade latérale nord possède 2 travées dont la porte d'entrée d'origine, tandis que la façade sud en compte quatre. On observe un niveau de cave éclairé par des soupiraux sous un RDC surélevé. Ce large soubassement est en pierre meulière séparé par des bandeaux.
La partie supérieure de l'immeuble est composée de briques beiges, avec des motifs de zig-zag en briques rouges entre le second et le troisième étage. Les linteaux métalliques sont soulignés par un calepinage en briques rouges. La ferronnerie des garde-corps, barreaux de soupiraux, porte d'entrée et imposte complètent l'ensemble.

SOURCES /

LCO065	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (immeuble), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate en raison de la cohérence de gabarit avec les constructions mitoyennes
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement au RDC en meulière, calepinage des briques, motifs et jeux de briques, bandeaux, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, linteaux métalliques surmontés de briques rouges, polychromie de la façade).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques non encastrés au niveau de plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence de teinte similaire à la brique
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

LCO065	IMMEUBLE	I





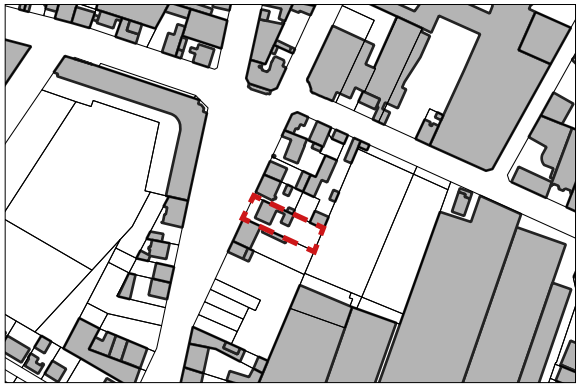




LCO066 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	16 Avenue Michelet	
RÉF. CADASTRALES	X0017	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique rouge/grise, céramique turquoise
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan carré, R+1, 3 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe en retrait de la voie, au centre de sa parcelle rectangulaire, donnant sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière avec une extension plus récente en L, non visible depuis l'espace public. Un portail et clôture métalliques ajourées sur un muret bahut en petite meulière, entre des piles ouvragées de brique ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse.
La maison s'installe sur un plan rectangulaire et est surmontée d'une toiture à deux pans en tuiles mécaniques. La bâtisse se développe sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles. Les façades sont bâties en briques jaunes et soulignées par des modénatures en briques jaunes et briques vernissées avec des corniches, frises, chaînages d'angle et encadrements de baie. Les linteaux, en briques vernissées turquoises mettent en valeur les ouvertures, ainsi que les ferronneries en fonte.
Une marquise permet de protéger l'accès à la maison, par un perron, et une volée d'escalier à rampes de pierre (avec balustres). La porte à panneaux en bois et ajourée est d'origine.

SOURCES /

LCO066	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux de briques rouges jaunes et vernissées, frises, encadrements de baies, chaînage d'angle, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, marquise, cheminées, garde-corps en fonte, serrurerie).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate en raison de leur qualité architecturale et décorative.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques non encastrés au niveau de plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO066	MAISON DE VILLE	R



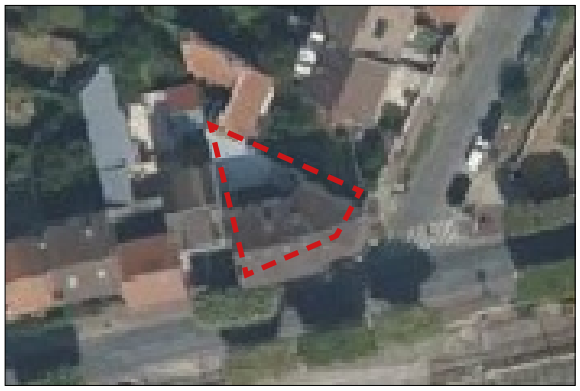


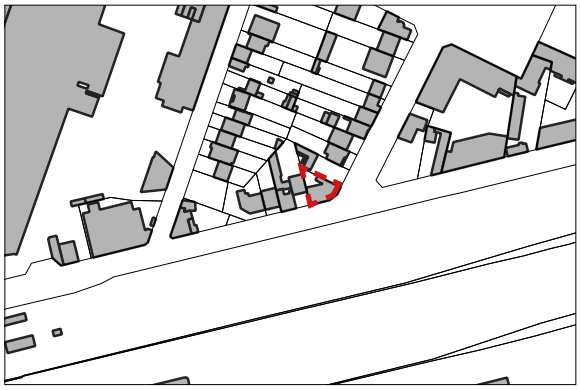




LCO067 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	25, avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	X0032	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique grise/rouge, céramique, pierre et enduit marron
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, métal et pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Immeuble d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan à pan coupé, R+2, 1 à 2 travées, Toiture à trois pans avec débords.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de rapport s'installe dans une parcelle d'angle triangulaire, et dont l'angle est tronqué et s'ouvre sur une travée.
Le RDC a largement été remanié tant dans la composition de la façade que son ravalement, que les décors et ferronneries déposés. Notons toutefois la conservation de la porte d'entrée, à panneaux en bois, à doubles battants, cintrée et ajourée. Les deux niveaux supérieurs sont, quant à eux d'une grande richesse ornementale. Les façades sur rue se composent en briques beiges avec des jeux de briques rouges au niveau des encadrements et des chaînes d'angle. Les linteaux sont métalliques au R+1 et cintrés au R+2, et les pleins de travées possèdent des décors en plâtre. Sur la façade tronquée, un balcon domine la rue au R+2, avec deux corbeaux et un mascaron. Les garde-corps complètent l'ensemble.
Enfin l'attique est souligné par un jeu de frises en brique rouges, posées à dent d'engrenage afin d'obtenir un effet de saillie triangulaire. Elle est surmontée d'une frise en céramique émaillée de teinte turquoise et à motifs floraux. Les linteaux cintrés en briques rouges et vernissées vertes permettent la cohérence d'ensemble. Ces éléments décoratifs sont protégés par une toiture à débords, retenue par des arbalétriers ouvragés.
Le pignon est en moellons de calcaire, les façades arrière sont enduites tandis qu'une annexe couvre l'ancienne cour en RDC.

SOURCES /

LCO067 PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (extension en RDC sur cour)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (calepinage des briques, frises, bandeaux, encadrements de baie, garde-corps, attique en briques vernissées et couronnement, pleins de travées en plâtre, mascaron)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, linteaux, toitures en débords avec arbalétriers, polychromie de la façade, balcon avec corbeaux).
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques non encastrés au niveau de plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence de teinte similaire à la brique
- En cas de réfection de la façade principale, porter une réflexion la requalification du RDC
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

LCO067	PETIT IMMEUBLE	R







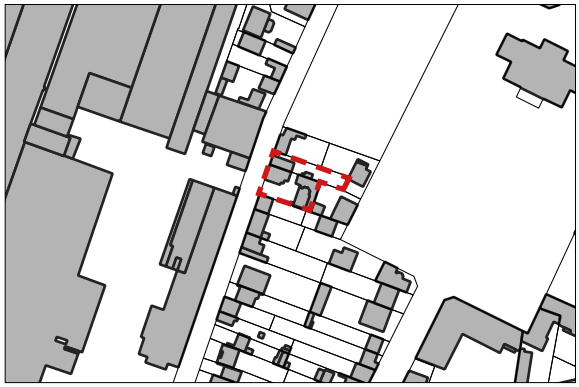




LCO068 MAISONS DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	30, 32 Rue du Général Schramm	
RÉF. CADASTRALES	X0049, X0052	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière avec joints rocaillage, brique rouge,
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière, brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie sur la limite parcellaire nord
Etat de conservation	moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C,toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison de ville est située à l'alignement de la voie, sur la limite parcellaire nord, laissant un passage latéral et s'ouvrant sur un jardin. Une annexe contemporaine sur deux niveaux s'installe en fond de parcelle. La maison est mitoyenne d'une autre maison de ville, également remarquable par son traitement architectural.
En effet, les deux maisons se composent d'un soubassement en meulière ouvrant sur des soupiraux cintrés. Le RDC surélevé et le premier étage est également en pierre meulière avec des joints rocaillage. Les façades s'animent également par l'usage de la brique rouge au-dessus des linteaux métalliques. Les encadrements de baie, frises, bandeaux soulignent le rythme régulier de la composition. Les ferronneries, perrons d'accès complètent l'ensemble. Les toitures couronnent les constructions avec un jeu de volumétrie et une toiture à débords, avec des aisseliers. La façade en pignon sur rue éclaire ses combles grâce à une baie cintrée. On observe des volets roulants sur les baies du RDC et R+1. Enfin, la cour et le jardin sont clos par un portail et clôture -mur bahut et grille) métalliques ouvragés.
La maison mitoyenne se compose des mêmes matériaux, s'élève en R+1 avec une travée sur la façade sur rue et est couronnée d'une toiture à double pans, parallèle à la voie. L'accès latéral est fermé par une grille métallique entre deux piles en briques rouges.

SOURCES /

LCO068	MAISONS DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension et annexes en retrait peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation ou extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, garde-corps, grille, porte d'entrée, linteaux, perron, frises, bandeaux, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassmeent en meulière, pierre meulière avec joints à rocaillage, briques, linteaux métalliques avec décors en brique)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Dépose et interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur ru

LCO068	MAISONS DE VILLE	R



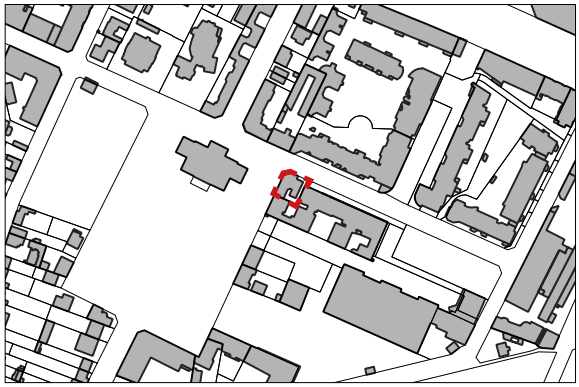





LCO069	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	46 avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	V0067	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique rouge/beige
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre, brique
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	A l'alignement (angle de la rue)
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan à pan coupé, R+4, 1 à 4 travées,Toiture à croupes.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport s'installe dans une parcelle d'angle et dont l'angle est tronqué et s'ouvre sur deux travées. La proximité avec le parvis de la mairie permet un dégagement des façades sur rue.
Les façades principales sont composées, régulières et sont bâties en briques. Le RDC accueille un café dans l'angle et la porte cochère à panneaux en bois est d'origine. Les fenêtres sont cintrées et le soubassement est en enduit à fausse pierre. Le premier étage est composé d'une alternance de briques rouges et enduit clair et les baies sont cintrées. Le bandeau est rehaussé par une frise en briques rouges (appareil Dearne).
Les trois niveaux supérieurs sont également en briques, mais recouvertes d'un enduit. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies et les linteaux soulignent la composition des façades. Les pleins de travées sont également ornés. Enfin, le couronnement est marqué par une frise et large corniche en brique et enduit en plâtre.
Les garde-corps en ferronnerie participent à l'ensemble décoratif des façades.
Certaines fenêtres sont d'origine.
Le pignon latéral, visible depuis l'avenue est en meulière (avec conduits de cheminées), une annexe en RDC y est accolée. Les façades arrière sont enduites.

SOURCES /

LCO069	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble de logements (bâtiment d'origine),sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'annexe latérale en RDC

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, jeu de briques, décors en plâtre,chaînes d'angle, frises, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade, attique, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO069	IMMEUBLE	I





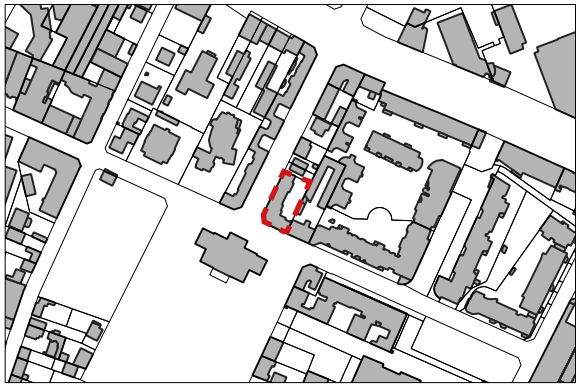




LCO070 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Immeuble
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	48 - 50 Avenue de la République	*LCO075*
RÉF. CADASTRALES	V0012	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1960	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, enduit jaune
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement (angle de la rue)
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan à pan coupé, avec une physionomie architecturale type paquebot, R+4, 1 à 5 travées, Toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble de logements s'installe dans une parcelle d'angle faisant figure de proue dans l'îlot, à proximité directe avec l'hôtel de ville. La construction s'installe à l'alignement de la voie et s'ouvre sur une cour intérieure (aire de stationnement).
L'angle de l'immeuble est tronqué où les arrêtes sont marquées au RDC et R+1 et traités en fenêtres en bandeaux sur une façade courbe sur les 3 niveaux supérieurs.
Le soubassement est traité en plaque de pierre (granit) avec une composition de baies régulières (avec grilles de fenêtre d'origine) et supporte les 4 étages. Les travées sont régulières et se composent de fenêtres en bandeaux (une fenêtre double et une simple), dont certains conservent les volets pliants et en persiennes en bois. Chaque travée est soulignée par un enduit jaune, révélant un jeu de polychromie.
Certaines fenêtres sont d'origine.
Enfin, la toiture-terrasse est soulignée par un bandeau, repris au niveau du RDC.

SOURCES /

LCO070	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si :
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation éléments de modénatures (façade courbe sur le pan tronqué, composition des façades, enduit polychrome selon les travées régulières,
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques à persienne d'origine
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture de la construction et une homogénéisation de l'ensemble des baies de la façade principale.
- Prévoir la mise en peinture du portail d'entrée pour une homogénéisation des ferronneries (grilles de fenêtres)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate

LCO070	IMMEUBLE	I









LCO070	IMMEUBLE	I







LCO071 CONSERVATOIRE DE MUSIQUE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Équipement culturel
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	41 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	Y0050	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X Culturel X Historique X Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 30 Extensions 1987-1989	**Matériaux de façade**	Brique rouge/grise, meulière, enduit.
Fonction initiale	Pavillon / maison bourgeoise (logement individuel privé)	**Structure constructive**	Meulière, brique, ciment
Fonction actuelle	Conservatoire de musique	**Implantation**	En retrait sur jardin
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, toiture en L.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville est aujourd'hui le conservatoire de musique. Elle s'installe au centre d'une parcelle arborée, close par des vestiges d'un mur de clôture avec des jeux de briques rouges et beiges, posées en couronnement à dent d'engrenage afin d'obtenir un effet de saille triangulaire. La clôture est accompagnée de piliers en briques et d'une grille basse plus récente.

Une vaste extension au langage architectural contemporain s'installe à l'arrière de la bâtisse d'origine.

La bâtisse principale présente des façades variées en meulière et briques rouges. La volumétrie est également particulière avec des jeux de volumes en retrait et saillie (bow-window, balcon) avec une façade en pignon et une toiture très élancée, en croupe avec des coyaux. La toiture est en tuiles plates.

Les modénatures soulignent la composition des façades, notamment au niveau des encadrements de fenêtres, linteaux, ainsi que les balustres, piles et trumeaux de fenêtres en briques rouges.

SOURCES /

LCO071 CONSERVATOIRE DE MUSIQUE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur le bâti d'origine.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement, de la composition et de la volumétrie de la maison d'origine
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, encadrements des baies, balustres)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (volumétrie de la toiture (croupe et élancement), balcon, polychromie des façades, contraste des joints et pierre meulière)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis l'avenue Gabriel Péri)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO071	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	R









LCO072 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Habitat collectif / Immeuble entre deux guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	La Tour / Braque / Orme seul	
ADRESSE	1 Rue Georges Magnier	*Propriétaire : SA HLM CDC Habitat Social*
RÉF. CADASTRALES	AF0123	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Brique rouge, pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique et pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs / Activités commerciales	**Implantation**	A l'angle de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan à pan coupé, R+5, toiture à croupes avec lucarnes mansardées.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport s'installe dans une parcelle d'angle dont le dernier est tronqué et s'ouvre sur une travée. L'immeuble s'élève en R+5+C où le RDC possède des cellules commerciales et les combles habités sont éclairés par des lucarnes dans le prolongement des travées. Trois travées se développent sur chaque façade. La construction allie la brique rouge et les modénatures en plâtre clair. Le soubassement est également traité en enduit blanc.
La particularité des décors en façade réside en la présence de bow-window entre le R+2 et R+4, en saillie et reposent sur des encorbellements de style Art-Déco.
Les façades polychromes sont soulignées par des modénatures qui contrastent avec la brique rouge: bandeaux, linteaux, corniches, balcon filant avec garde-corps plein formant l'attique, lucarnes, et l'encadrement de la porte d'entrée. Les ferronneries des garde-corps complètent l'ensemble.
Le mur pignon est en enduit blanc.

SOURCES /

LCO072	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir l'immeuble en L, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors et éléments de modénatures (polychromie des façades, balcon filant, encadrement de fenêtre, frises, corniches, encorbellement des bow-window, lucarnes cintrées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, consoles, lucarnes, balcons et bow-window).
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO072	IMMEUBLE	I





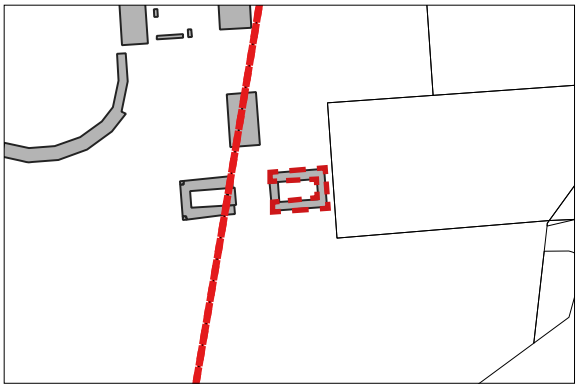




LCO073 PARC DES SPORTS - VESTIAIRE A2 R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	La Courneuve	Equipement sportif
QUARTIER	Parc interdépartemental des sports	
ADRESSE	Parc interdépartemental des sports	
RÉF. CADASTRALES	E0030	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1950	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Equipement	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Equipement	**Implantation**	En coeur de parcelle, pavillons en vis-à-vis
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC, 2 pavillons avec patio		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Historique :
Ces vestiaires furent construits afin de doter enfin ce parc de bâtiments pérennes et adaptés à l'usage de vestiaires et de douches. Le journal L'Equipe n'avait d'ailleurs pas manqué de dénoncer leur absence et la situation délicate dans laquelle en 1954 se retrouvaient encore les participants du cross-country, contraints de se déshabiller et de se laver dans des baquets d'eau dans les anciennes écuries.
En 1955, soit sensiblement au même moment où un nouveau bâtiment réunissant vestiaires et douches est également construit dans le parc des sports de Bobigny, les travaux débutent dans celui de La Courneuve.
Il s'agit de deux pavillons situés dans le parc interdépartemental des Sports, Seul la pavillon situé à l'est est implanté sur la Courneuve.
De forme rectangulaire avec un patio formant une cour au centre et fermée par une façade écran symétrique de part et d'autre du corps d'entrée, ces deux équipements qui se font face abritent également le logement du gardien, bureaux et locaux du personnel ainsi que pour le stockage du matériel.

SOURCES *Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis*

LCO073 PARC DES SPORTS - VESTIAIRE A2 R

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTERISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle du site comprenant le parc interdépartemental des sports, est située à l'extrémité est de la ville de Saint-Denis. D'une très large étendue, il s'étend également sur la ville de la Courneuve, représentant un total de 33 hectares.
Les deux pavillons ont été bâtis en brique, les constructeurs ont d'ailleurs joué avec le matériaux pour animer les façades (mise en valeur de l'entrée).
Le bâtiment se caractérise par sa grande horizontalité et ces deux façades écrans aux formes courbes qui contraste avec la géométrie des pavillons.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate afin de conserver la symétrie et la séquence d'entrée des deux édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (calepinage des briques, encadrement de baie, frises, auvent, casquette, perron, soubassement et emmarchement contrastés)
- Interdiction d'une ITE pour les façades en briques, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

LCO073	PARC DES SPORTS - VESTIAIRE A2	R









LCO073	PARC DES SPORTS - VESTIAIRE A2	R









LCO074 IMMEUBLES ET MAISONS Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	La Gare
ADRESSE	1 à 23 et 2 à 16 Boulevard Pasteur
RÉF. CADASTRALES	AK0077 à AK0084, AK085 à AK099

LC0010, LC0011, LC0058, LC0059 et LC0060





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble urbain situé sur le boulevard Pasteur regroupe des maisons de ville bâties entre des immeubles de faubourg et immeubles de rapport (allant jusqu'en R+3-R+5) et s'étend sur les deux fronts bâtis de l'artère en limite Sud de la commune.
Ces bâtisses sont construites en brique ou en meulière, le plus souvent à l'alignement de la voie, mais s'ouvrent le plus souvent sur une cour ou un jardin latéral. Cette disposition offre des ruptures d'alignement au niveau du boulevard, ainsi que des ruptures d'épannelage, rendu possible avec ces différentes typologies architecturales. Notons également la visibilité des jardins privés.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / immeuble intermédiaire - Habitat individuel / Maison de ville - Lieu de travail / Commerce à RDC
Les architectures sont très hétérogènes dans leur construction et la façon d'habiter. Elles font appel toutefois à des matériaux de construction similaires : la pierre de taille et la brique rouge et jaune.
Ces pavillons jouent avec la polychromie des briques et de son calepinage, de l'emploi de la meulière, des formes des toitures (et parfois de la présence des cheminées), en cohérence avec les murs de clôture et portails.

SOURCES /

LCO074 IMMEUBLES ET MAISONS Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles de l'ensemble, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti et de l'ensemble.
- Possibilité de démolir les annexes (dépendances, garages) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Préservation de la variété des typologies architecturales en place présentant des gabarits et des matériaux diversifiés, sources d'animation et de dynamique urbaine.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'épannelage et des gabarits variés des constructions
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les maisons de ville, afin de conserver le paysage urbain de toitures présentant des terres cuites et de l'ardoise, avec des versants.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière, briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Pour les façades sur rue réalisées en briques ou en pierres de taille, interdiction d'une ITE, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Pour les façades sur rue enduites, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO074	IMMEUBLES ET MAISONS	Ens.U



Angle boulevard Pasteur/ rue de Crèvecoeur


Angle boulevard Pasteur/ rue de Crèvecoeur


2, boulevard Pasteur



1, boulevard Pasteur


2, boulevard Pasteur


2, boulevard Pasteur

LCO074	IMMEUBLES ET MAISONS	Ens.U



12 à 16 boulevard Pasteur



14, boulevard Pasteur



7, boulevard Pasteur



5, boulevard Pasteur



14 et 16, boulevard Pasteur

LCO075	SEQUENCE BATIE	Ens.U

LOCALISATION		
COMMUNE	La Courneuve	Propriétaire : HLM Interprofessionnelle Région Paris (parcelle Y51)
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	V0012 à V0014, V0016, V0045, V0051, V0052, Y0051	*LCO075*





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble urbain situé sur l'avenue de la République regroupe une vaste opération de logements (parcelle 0051) sur le front bâti nord-ouest, et des édifices plus hétérogènes sur l'autre front bâti. L'ensemble forme toutefois un ensemble cohérent et une scénographie urbaine dans la perspective sur l'Hôtel de Ville.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / immeuble d'entre deux guerres et immeuble moderne - Habitat individuel / Maison de ville - Lieu de travail / Commerce à RDC

L'immeuble collectif (numéros impairs, référencé A) est une construction en R+4 avec un soubassement en enduit blanc, et les étages en briques rouges avec bow-window en briques jaunes. Deux cours sur rue offrent une rupture d'alignement.

Cette disposition offre des ruptures d'alignement au niveau du boulevard, ainsi que des ruptures d'épannelage, rendues possibles avec ces différentes typologies architecturales. Notons également la visibilité des jardins privés.

Le front bâti des numéros pairs offre de nombreuses architectures très hétérogènes dans leur construction et la façon d'habiter, et regroupe des maisons de villes bâties entre des immeubles de faubourg et immeubles de rapport (allant jusqu'au R+4). Les maisons de ville (B) sont parfois bâtis en retrait de la voie, offrant ainsi des jardinets et clôtures sur rue. Elles jouent également avec leur volumétrie, la polychromie des briques et de son calepinage, l'emploi de la meulière...

SOURCES	/

LCO075	SEQUENCE BATIE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles protégés dans le cadre de cet ensemble, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Pour la parcelle Y51 : Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.
- Possibilité de démolir les annexes (dépendantes, garages) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Préservation de la variété des typologies architecturales en place présentant des gabarits et des matériaux diversifiés, sources d'animation et de dynamique urbaine.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'épannelage et des gabarits variés des constructions
  Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les maisons de ville (référencées B), afin de conserver le paysage urbain de toitures présentant des terres cuites et de l'ardoise, avec des versants.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Pour les façades sur rue réalisées en briques ou en pierres meulières, interdiction d'une ITE, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Pour les façades sur rue enduites, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

LCO075	SEQUENCE BATIE	Ens.U



Côté impair avenue de la République



Angle av. de la République/rue de la Convention



63, avenue de la République



Angle avenue de la République/avenue Gabriel Péri



60, avenue de la République



54 et 56 avenue de la République

LCO076 BÂTI D'ORIGINE RURALE (FERME, MARAÎCHER, VIGNERON) Typ.

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	Quartier Verlaine, Quartier Crèvecoeur et la Gare
ADRESSE	Voir plan annexé pour le détail des adresses
RÉF. CADASTRALES	/

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Une vingtaine d'immeubles à vocation rurale sont identifiés dans deux secteurs distincts : Crèvecoeur, secteur Verlaine. On retrouve la plupart des bâtiments identifiés dans les rues suivantes : Rue Edgar Quinet, Rue Jollois, rue des Francs-Tireurs, Rue de l'Abreuvoir.
Le parcours du secteur Verlaine avec comme point d'orgue le 11 rue de l'Abreuvoir, regroupe des alignements de bâtis ruraux et les vestiges d'un mur de clôture ancien en moellons calcaires au droit de la venelle qui mène au nouveau jardin du Carême Prenant. Il existe également des impressions de villages au fil des portails, des seuils en pavage et des petites façades frappées d'alignement.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

L'échelle du bâti est modeste et ne s'élève guère au-dessus du R+1+C. La composition d'ensemble reste simple et sans décor.
Les parcelles ménagent une petite cour (ancienne basse-cour ?) et des bâtis d'accompagnement en limites séparatives.
La présence de grands portails charretiers avec les seuils en pavés de grès constitue le fondement de la mixité fonctionnelle de cet habitat qui mêlait l'espace de travail avec celui de vie autour de la courette intérieure.
Caractéristiques en façade :

- enduit traditionnel en plâtre et chaux teintée dans la masse ou badigeonnée selon des coloris tournant vers les ocres
- ouvertures proportionnées rectangulaires avec des menuiseries à petits carreaux et petits bois
- portes pleines massives
- couvertures en terre cuite à petits modules (tuiles plates)
- ouvrages de second œuvre souvent peints ou badigeonnés avec des couleurs naturelles

SOURCES /

LCO076	BÂTI D'ORIGINE RURALE (FERME, MARAÎCHER, VIGNERON)	Typ.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

La fiche individuelle de l'édifice, si elle existe, prévaut sur la fiche "typologie".

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (maison d'origine), possibilité de démolir les annexes.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension sur la façade principale à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin ou sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture de l'édifice.

Travaux sur l'existant

- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériauadapté à la nature du support.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ou badigeon de chaux teinté
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures

Si menuiserie déjà changée

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Si menuiserie d'origine encore en place pour certains ensembles ou architecture remarquable

- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques ou contrevents bois s'ils existent
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.
- Les surélévations sont souvent dommageables pour le respect de la bâtisse et sont souvent sujets à fragiliser les fondations et les murs de moellons non prévus pour recevoir des excès de charge.
- Certains éléments de second œuvre ont disparu et les nouveaux modèles ne correspondent par à l'écriture architecturale de la bâtisse.

LCO076	BÂTI D'ORIGINE RURALE (FERME, MARAÎCHER, VIGNERON)	Typ.





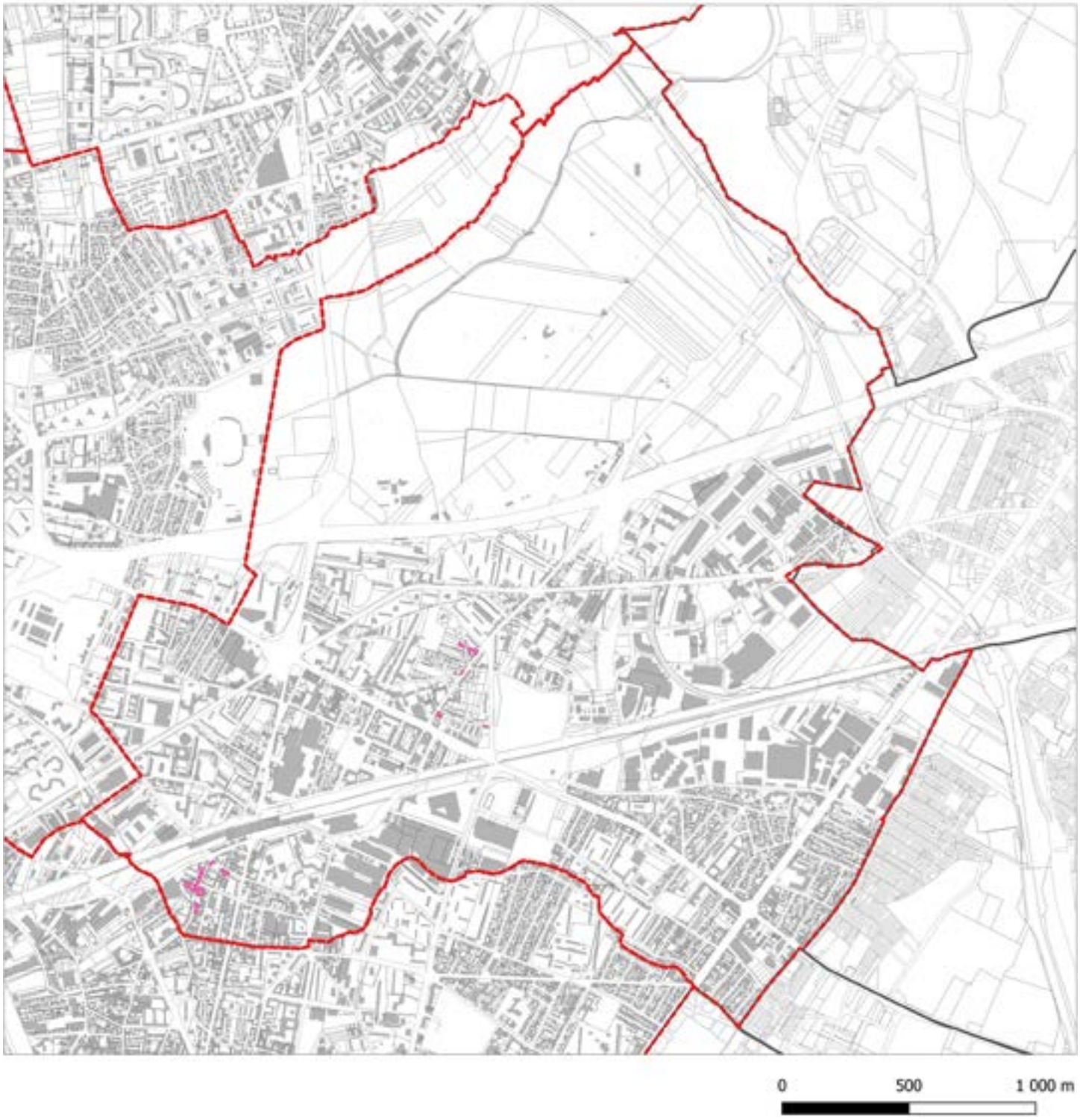






LCO076	BÂTI D'ORIGINE RURALE (FERME, MARAÎCHER, VIGNERON)	Typ.

VOIR LE PLAN PATRIMOINE DE LA COURNEUVE



LCO077	BÂTI DE BOURG	Typ.

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	
ADRESSE	Voir plan annexé pour le détail des adresses
RÉF. CADASTRALES	/ Quartier Verlaine, Quartier Crèvecoeur et la Gare

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

On retrouve cette typologie dans les quartiers suivants : Crèvecoeur (hameau et boulevard Pasteur), secteur Verlaine, rue Edgar Quinet, et secteur de la gare.
La vocation d'habitat individuel vient compléter l'occupation des bourgs à vocation urbaine ou rurale. Les rues Edgar Quinet, Jollois, des Francs-Tireurs, et le boulevard Pasteur présentent quelques fronts d'anciennes fermes côtoyant de nouveaux immeubles de rapport datant du premier tiers du XXe siècle. Cette association de bâtiments pour constitue des alignements diversifiés mais cohérents, témoignant de l'évolution et de la mémoire de l'habitat modeste. Les immeubles sont bâtis à l'alignement.
Les bâtiments concernés occupent toute la largeur de la parcelle souvent étroite, empêchant de fait toute extension latérale.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

On retrouve des physionomies souvent proches de celle des anciennes fermes de la ville.
Gabarit : échelle réduite, R+2 max.
Caractéristiques architecturales en façade :

- simplicité, austérité de la façade
- ajout a posteriori d'éléments de décor ou d'ouvrages de confort, notamment au niveau de la toiture (châssis)
- enduits traditionnels disparus
- couverture en terre cuite (petits modules, tuiles plates)

SOURCES /

LCO077	BÂTI DE BOURG	Typ.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

La fiche individuelle de l'édifice, si elle existe, prévaut sur la fiche "typologie".

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (maison d'origine), possibilité de démolir les annexes (garage, ateliers, etc.)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- nterdiction de réaliser une extension visible sur la façade principale. En cas de réalisation d'une extension côté jardin ou sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture de l'édifice

Travaux sur l'existant

- Pour les façades en briques polychromes, interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Pour les façades enduites, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté) la nature du support.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures

Si menuiserie déjà changée

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Si menuiserie d'origine encore en place pour certains ensembles ou architecture remarquable

- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques ou contrevents bois s'ils existent
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.
- Les surélévations sont souvent dommageables pour le respect de la bâtisse et sont souvent sujets à fragiliser les fondations et les murs de moellons non prévus pour recevoir des excès de charge.
- Certains éléments de second œuvre ont disparu et les nouveaux modèles ne correspondent par à l'écriture architecturale de la bâtisse.

LCO077	BÂTI DE BOURG	Typ.



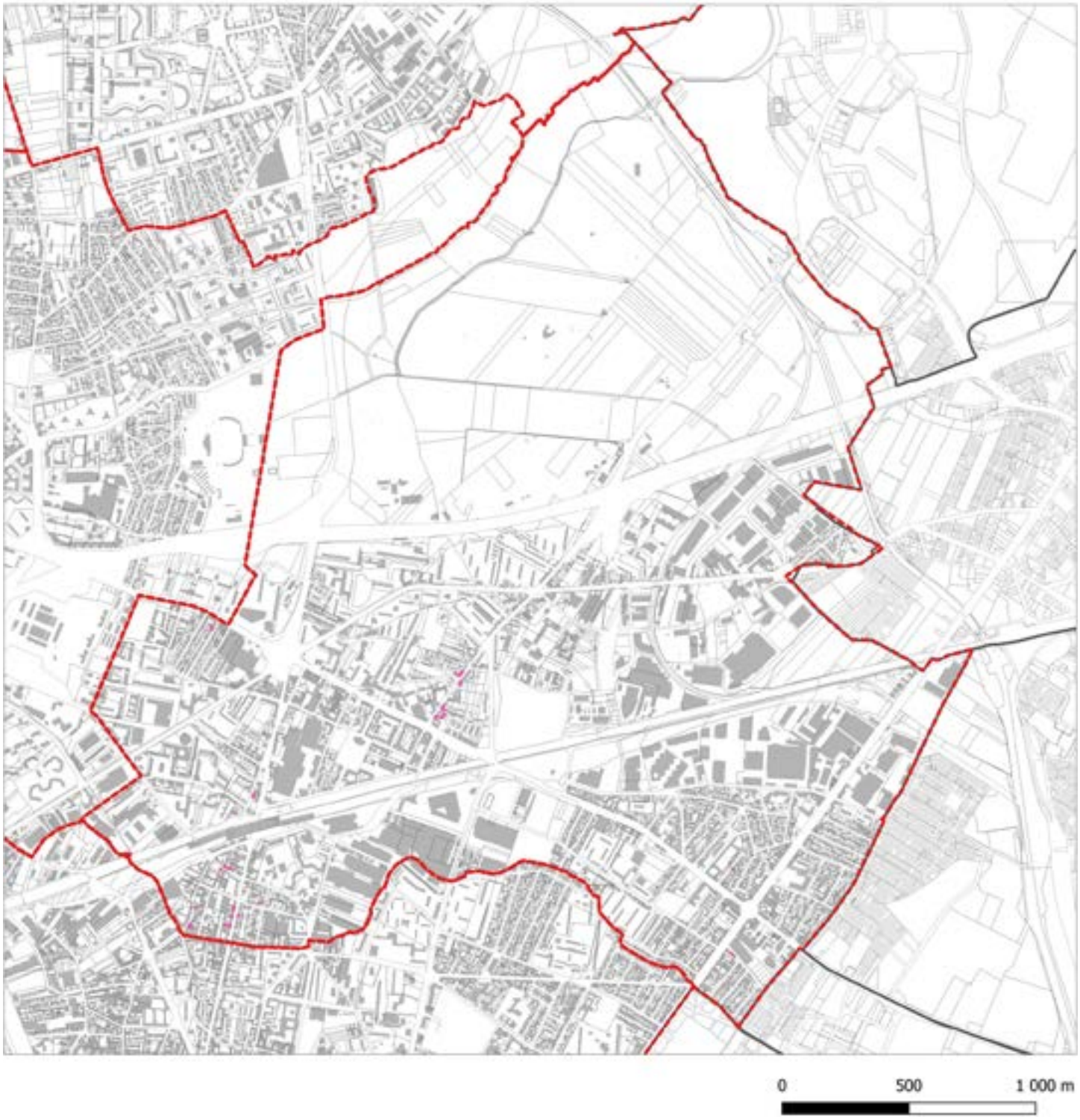







LCO077	BÂTI DE BOURG	Typ.

VOIR LE PLAN PATRIMOINE DE LA COURNEUVE



LCO078	BÂTI DE FAUBOURG	Typ.

LOCALISATION

COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	
ADRESSE	Voir plan annexé pour le détail des adresses
RÉF. CADASTRALES	Quartier Verlaine, Quartier Crèvecoeur et la Gare, Quartier 4 Routes

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

On retrouve cette typologie dans les quartiers suivants : Crèvecoeur, secteur Edgard Quinet et secteur de la Gare.
Il s'agit de bâtiments qui s'insèrent souvent dans un tissu en marge structurant les angles d'îlots ou disposés sur des axes majeurs en milieu de front urbain.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Les échantillons identifiés se rapprochent parfois considérablement des typologies de pavillons ou de maisons de bourg. On observe souvent une architecture dite "économique" marquée par une sobriété au niveau des décors et des matériaux utilisés. Les logements accompagnent souvent des boutiques situées en rez-de-chaussée.
Habitat collectif :
- petits immeubles de volumes simples
- 3 à 4 étages
- brique, enduit

Habitat individuel ou maison de faubourg :
- Intermédiaire entre la maison de bourg , la maison cossue ou le pavillon.
- échelle réduite (2 étages environ), facture simple et modeste
- brique, enduit

SOURCES /

LCO078	BÂTI DE FAUBOURG	Typ.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

La fiche individuelle de l'édifice, si elle existe, prévaut sur la fiche "typologie".

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (maison d'origine), possibilité de démolir les annexes (garage, ateliers, etc.)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible sur la façade principale à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture de l'édifice

Travaux sur l'existant

- Pour les façades en briques polychromes, interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Pour les façades enduites, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté) la nature du support.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, de frises décoratives, etc.)

Si menuiserie déjà changée

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Si menuiserie d'origine encore en place pour certains ensembles ou architecture remarquable

- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques ou contrevents bois s'ils existent
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Les surélévations sont souvent dommageables pour le respect de la bâtisse et sont souvent sujets à fragiliser les fondations et les murs de moellons non prévus pour recevoir des excès de charge.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO078	BÂTI DE FAUBOURG	Typ.













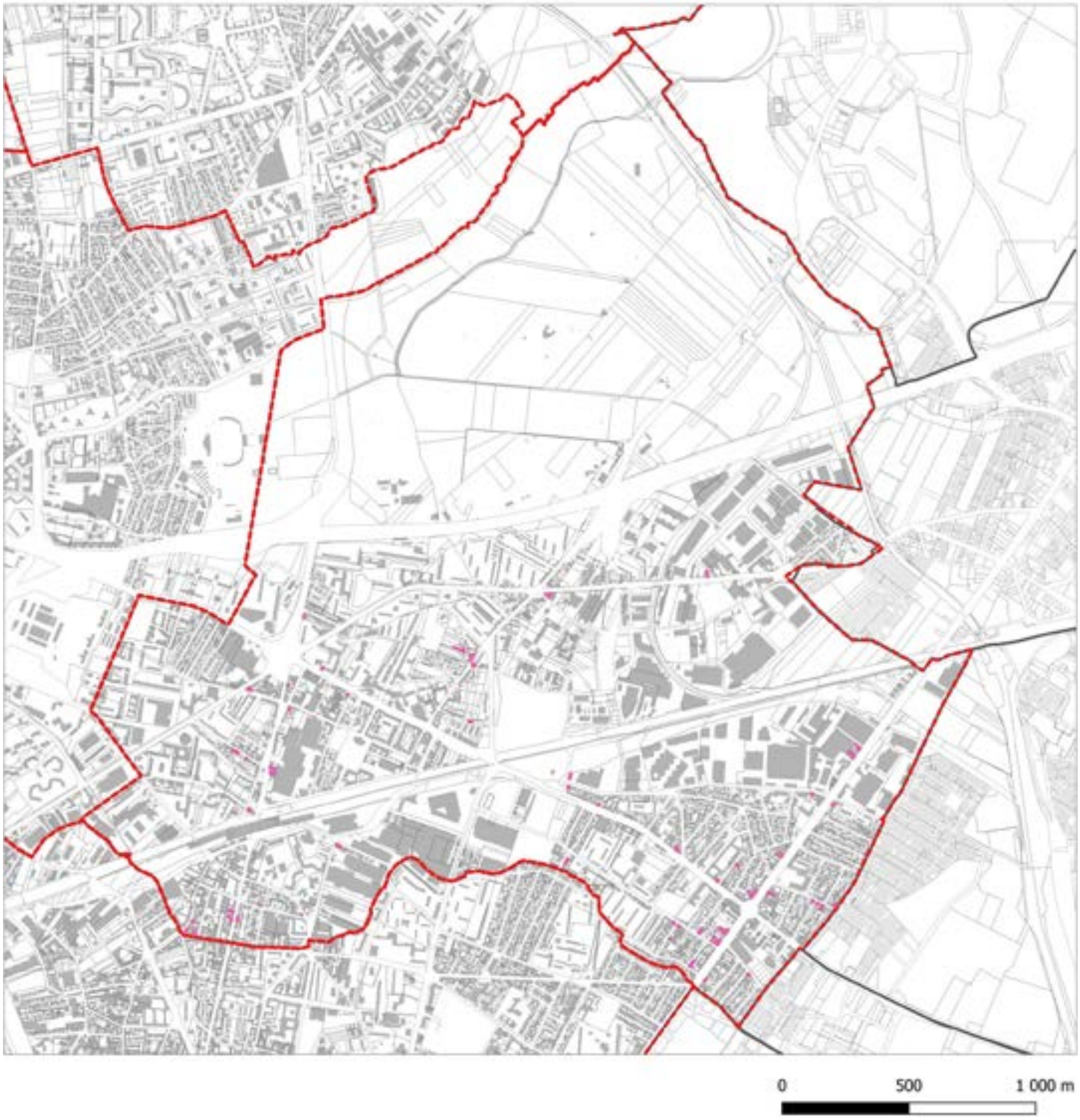






LCO078	BÂTI DE FAUBOURG	Typ.

VOIR LE PLAN PATRIMOINE DE LA COURNEUVE



LCO079	MAISON ET PAVILLON	Typ.

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	Quartier Verlaine, Quartier Crèvecoeur et la Gare, Quartier 4 Routes
ADRESSE	Voir plan annexé pour le détail des adresses
RÉF. CADASTRALES	/

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

On retrouve cette typologie dans les quartiers suivants : Crèvecoeur, secteur de la gare, le centre-ville, le quartier Verlaine, le quartier des 4 routes.
C'est un mode peu gourmand en surface parcellaire même s'il est bâti systématiquement en retrait de l'alignement, ou s'il lui est associé un jardin plus ou moins étendu.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Date de construction : Entre-deux guerre, années 50.
Gabarit :
- Formes complexes et multiples, mais dimensions modestes
- Le plus souvent des parallélépipèdes
- Toitures à plusieurs versants avec bâtière simple
- Élévation R+1+C, 3 travées
- Importance de la clôture (souvent en ferronnerie au-dessus d'un mur bahut maçonné).

Matériaux utilisés sont très divers :
Brique, enduit tyrolien hydraulique, meulière ou moellons avec joints décoratifs de type rocaille, opus incertum en moellons.
Elements de second œuvre et de décoration :
- cabochons en céramique, alliance de l'enduit plâtre et de pierre, garde-corps en ferronneries décoratives, persiennes ajourées, cache
- ajouts de panne, marquises, auvents.

Les couvertures en terre cuite (tuiles mécaniques) sont accompagnées de modules décoratifs (antéfixes, épis de faîtage, lambrequins).

SOURCES /

LCO079	MAISON ET PAVILLON	Typ.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

La fiche individuelle de l'édifice, si elle existe, prévaut sur la fiche "typologie".

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (pavillon), possibilité de démolir les annexes modernes (garage, ateliers, etc.)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension vsur la façade principale à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture de l'édifice et fragilisant structurellement l'édifice

Travaux sur l'existant

- Pour les façades en briques polychromes, en pierre meulières, interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Pour les façades enduites, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté) la nature du support.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, de frises décoratives, etc.)

Si menuiserie déjà changée

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Si menuiserie d'origine encore en place pour certains ensembles ou architecture remarquable

- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Si d'origine, respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques ou contrevents bois s'ils existent
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

LCO079	MAISON ET PAVILLON	Typ.





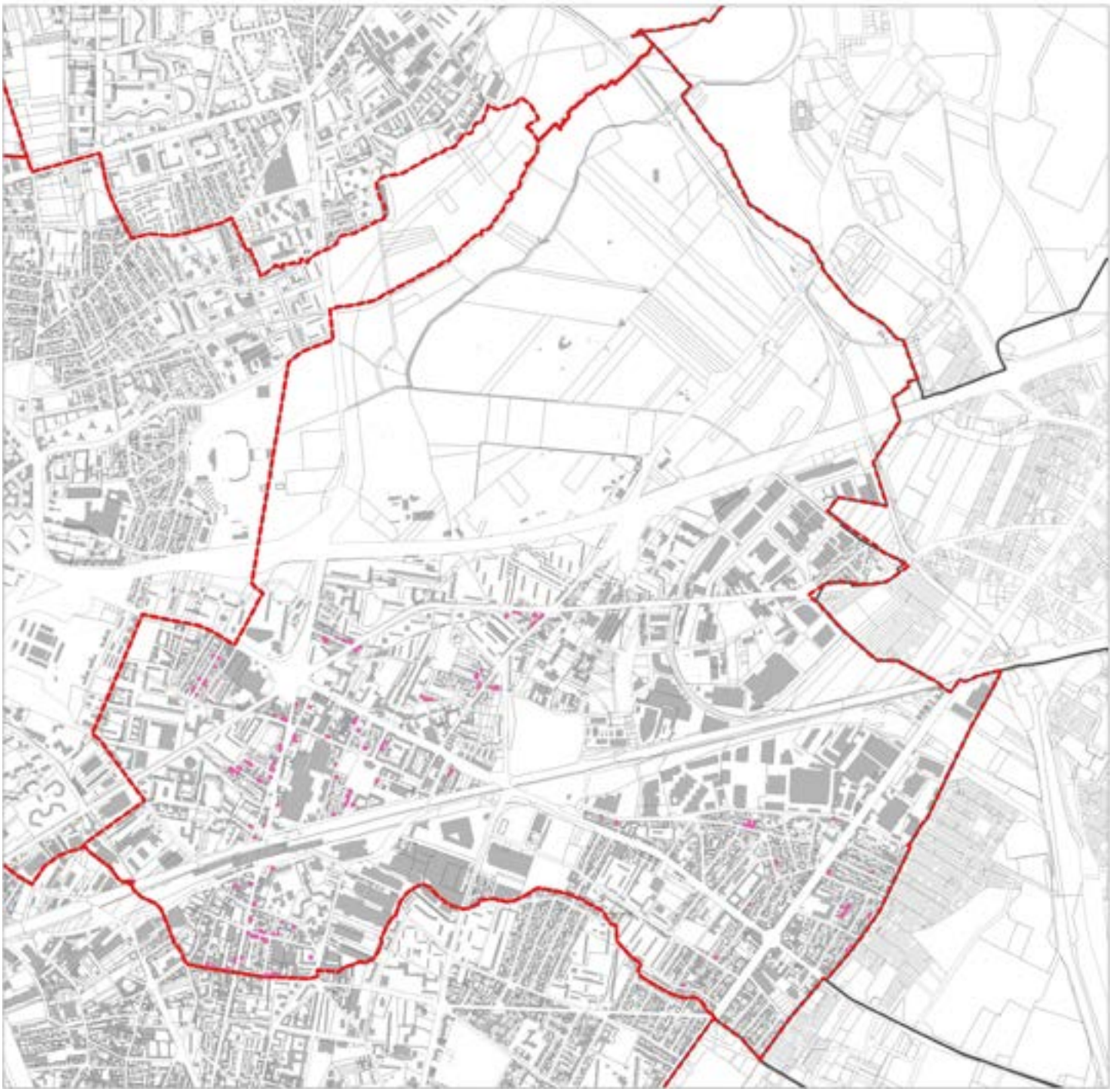






LCO079	MAISON ET PAVILLON	Typ.

VOIR LE PLAN PATRIMOINE DE LA COURNEUVE



LCO080 IMMEUBLE COLLECTIF — Typ.

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	Centre-Ville, la Gare, Crèvecoeur, Quatre-Routes, Six-Routes
ADRESSE	Voir plan annexé pour le détail des adresses
RÉF. CADASTRALES	/

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Pour accueillir de nouveaux arrivants, la ville de la Courneuve s'est densifiée. Des immeubles collectifs sont venus remplacer les maisons unifamiliales pour offrir souvent une grande qualité tant en termes d'insertion urbaine (rapport avec le paysage environnant) qu'en termes de qualité architecturale.
C'est une typologie présente dans tous les quartiers denses puisqu'elle possède un très bon rapport de rendement.
Édifiés aux angles des îlots, les immeubles collectifs sont construits pour articuler les têtes, les angles, et consolider les fronts le long des grands axes routiers. L'immeuble collectif peut aussi être l'instrument d'une mise en valeur d'un espace, d'une échappée visuelle, d'un fond de plan dans sa faculté à s'agglomérer pour créer une collection, à s'élever pour former un obstacle ou un détournement visuel, pour engendrer une transition urbaine.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Capacité à imiter les modes de constructions à proximité, permettant à cette typologie de s'insérer facilement dans l'espace urbain.
Représentatif d'une qualité de construction architecturale. Assure une transition architecturale entre différents types de bâtis environnants.
Gabarit :
Développement significatif des façades en longueur et en hauteur
Matériaux utilisés :

- brique
- meulière
- céramique (décors)
- enduits plâtre

Vocabulaire architectural :

- décors développés
- rapprochement des villas ou des pavillons cossus

SOURCES /

LCO080	IMMEUBLE COLLECTIF	Typ.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

La fiche individuelle de l'édifice, si elle existe, prévaut sur la fiche "typologie".

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction principale (immeuble), possibilité de démolir les annexes qui ne participent pas à la lecture d'ensemble
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension vsur la façade principale à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin ou sur cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s)à la circulation du public à proximité immédiate impactant la lecture de l'édifice

Travaux sur l'existant
- Pour les façades en briques polychromes, en pierre meulières, interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Pour les façades enduites, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté) la nature du support.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, de frises décoratives, etc.)

Si menuiserie déjà changée
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Si menuiserie d'origine encore en place pour certains ensembles ou architecture remarquable
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques ou contrevents bois s'ils existent
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

LCO080	IMMEUBLE COLLECTIF	Typ.





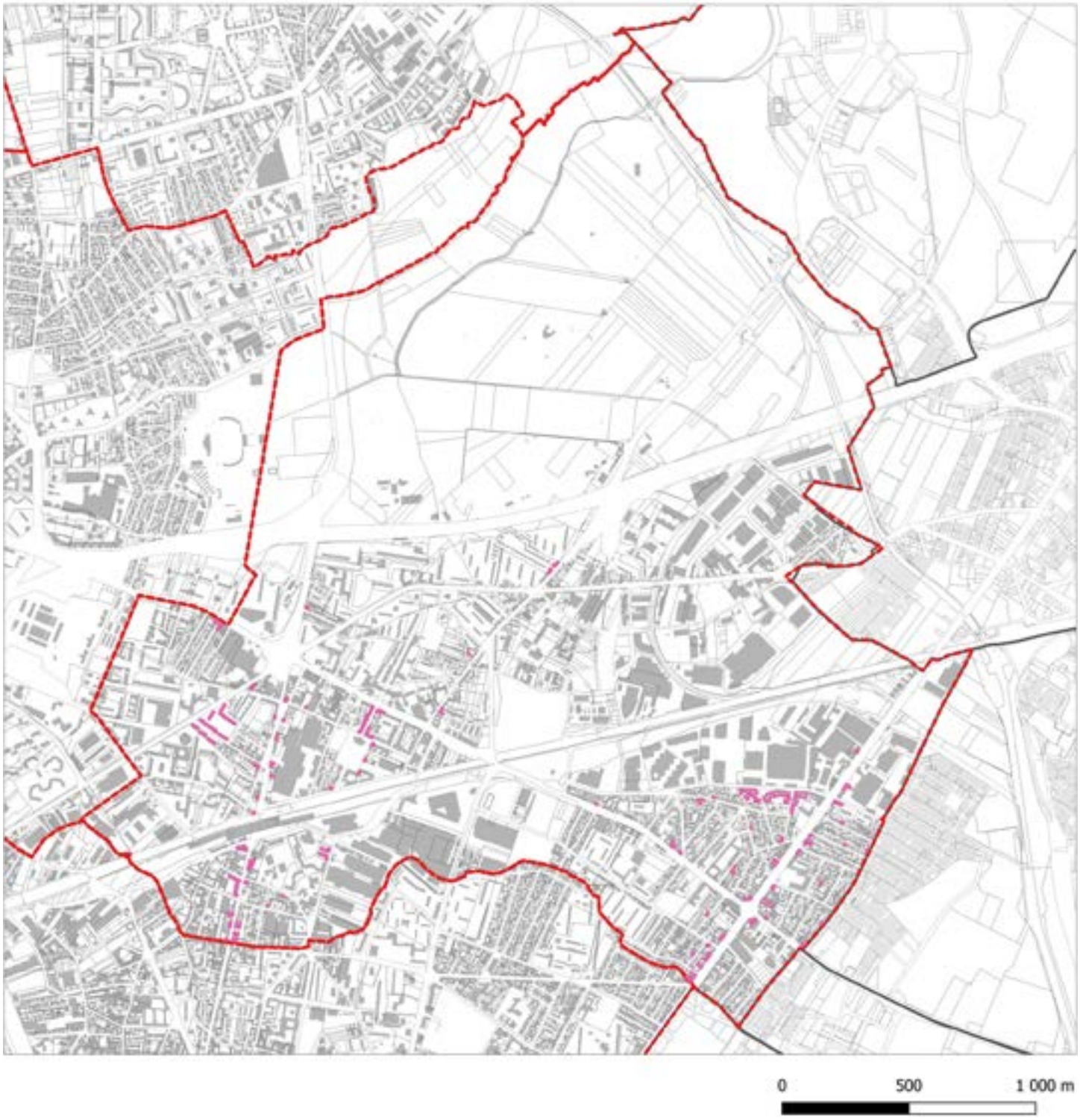







LCO080	IMMEUBLE COLLECTIF	Typ.

VOIR LE PLAN PATRIMOINE DE LA COURNEUVE



LCO081	IMMEUBLE INDUSTRIEL	Typ.

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	
ADRESSE	Voir plan annexé pour le détail des adresses
RÉF. CADASTRALES	

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Sites : Babcock, Mecano, Champagnole, Cusenier, Sohier, Alstom, KDI...
Sites industriels qui pour la plupart, s'étendent le long de la voie ferroviaire pour occuper de larges parcelles délaissées par l'agriculture.
Un deuxième type regroupe des petites industries secondaires qui se construisent à proximité, notamment dans le secteur de la Gare.
Près de la moitié du territoire est occupée par des terrains voués à l'industrie.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

L'entrée est souvent mise en valeur par rapport à la voirie (Cusenier, Sohier, KDI), d'un point de vue urbain (Champagnole) ou vis-à-vis d'un quartier (Alstom).
Les bâtiments administratifs sont dotés de très bons matériaux et mettent souvent en valeur l'image de l'entreprise par une mise en œuvre de qualité, faisant l'objet de décors et de modénatures.
Les volumes utilitaires comme les hangars disposent de techniques de construction à la pointe.
Systèmes porteurs et couvrements en béton armé, faits de piles, de poutres et de voûtes tendues, déclinés sur des volumes juxtaposés pour se caler à la courbe du processus de fabrication. Présence d'appareillages en brique.

SOURCES /

LCO081	IMMEUBLE INDUSTRIEL	Typ.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

La fiche individuelle de l'édifice, si elle existe, prévaut sur la fiche "typologie".

Démolition

- Interdiction de démolir totalement des constructions (Bâtiment principal, Atelier, hangars etc.), possibilité de démolir les annexes récentes. La lisibilité du site est identifiée par la fonction originelle de chaque édifice.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- En cas de réalisation d'une extension ou surélévation, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue
- Préservation des systèmes d'éclairage zénithal s'ils existent

Travaux sur l'existant

- Pour les façades en briques polychromes, en pierre meulières, interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Pour les façades enduites, possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté) la nature du support.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Si d'origine, respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Si menuiserie déjà changée

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Si menuiserie d'origine encore en place pour certains ensembles ou architecture remarquable

- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques ou contrevents bois s'ils existent
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

LCO081	IMMEUBLE INDUSTRIEL	Typ.







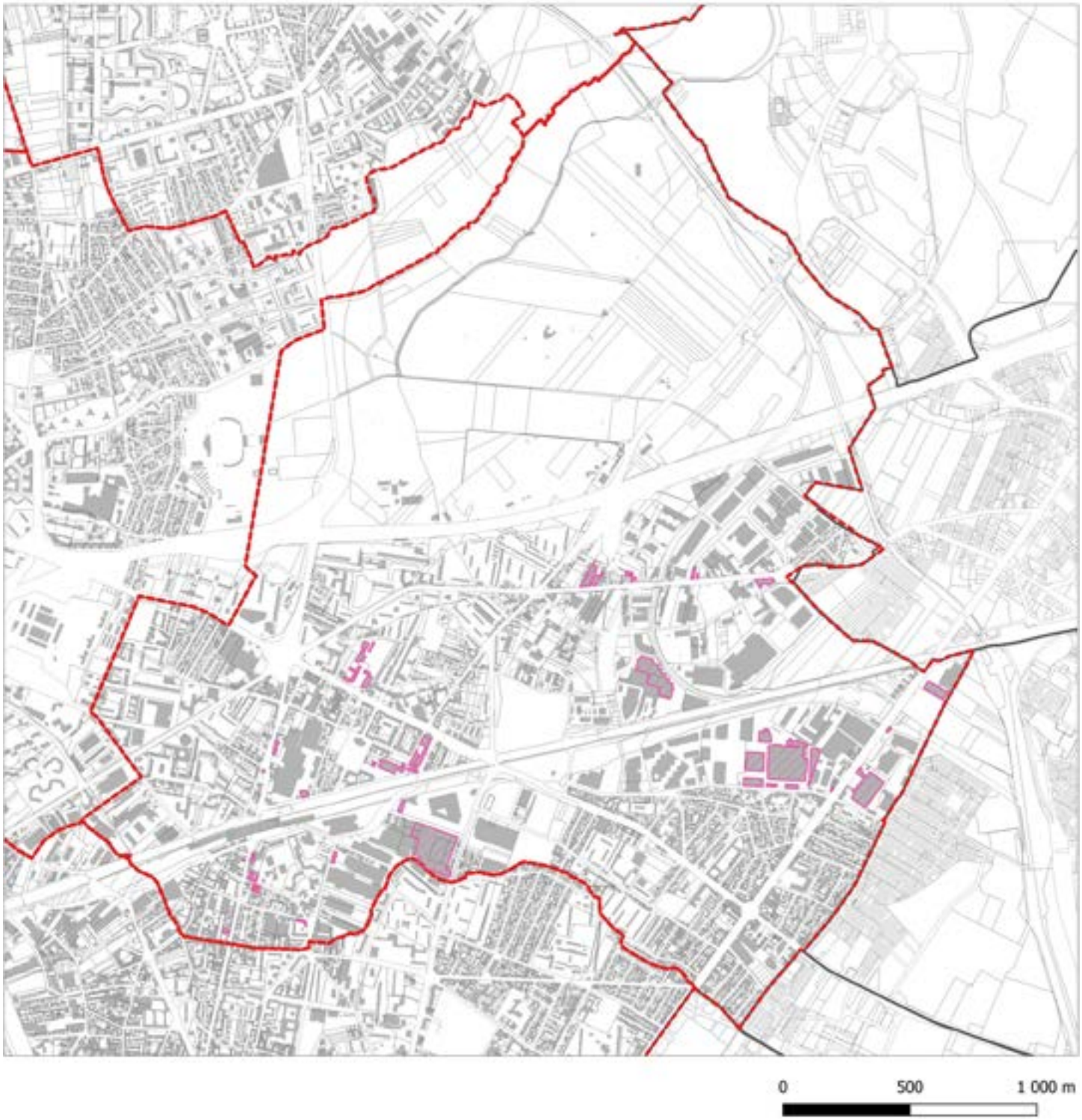






LCO081	IMMEUBLE INDUSTRIEL	Typ.

VOIR LE PLAN PATRIMOINE DE LA COURNEUVE



LCO083 BÂTI D'ORIGINE ÉDILITAIRE Typ.

LOCALISATION	
COMMUNE	La Courneuve
QUARTIER	Centre-ville et Quartier des Quatre-Routes
ADRESSE	Voir plan annexé pour le détail des adresses
RÉF. CADASTRALES	

CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Deux pôles se partagent la localisation des édifices dits édilitaires :
- le centre-ville, dans sa dénomination ancienne et administrative,
- le quartier des Quatre-Routes ou "centre-ville" dans son affectation récente relative au basculement des lieux de vie et d'échanges

Le nombre le plus important de bâtiments se situe dans le quartier administratif de la mairie (construite en 1921) qui regroupe ou regroupait l'ensemble des activités attraits à une densité humaine au cours du premier quart du XXe siècle, période d'aménagement et de transition.
Certains programmes comme les écoles sont quelquefois à l'écart des cœurs d'édification et disposent d'une emprise au sol monumentale.
Le quartier des Quatre-Routes, où est implantée l'école Paul Doumer, se révèle être un pôle secondaire de développement.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Plusieurs bâtiments sont ainsi édifiés dans la vague hygiéniste et des programmes relatifs à l'aspect sanitaire. Les îlots sont plutôt spacieux, aérés et structurés, permettant à la lumière d'entrer facilement et de faciliter les vues et les accès.
L'architecture moderne participe de cet élan et l'on retrouve des principes de composition et de construction qui concourent à cette intention (dimension maximale des baies, technique adéquate pour des portées maximalisées, rapidité de construction, alliance des matériaux, industrialisation et procédés techniques rapides).
Les édifices sont ainsi très homogènes dans leur apparence et ventilent une ambiance particulière.
Des projets comme ceux portant sur les écoles, sont très gourmands en espace et leur couleur rouge (brique de parement ou porteuse) est associée à la vague des années de l'entre-deux-guerres et en font des signaux urbains immanquables.

SOURCES /

LCO083	BÂTI D'ORIGINE ÉDILITAIRE	Typ.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

La fiche individuelle de l'édifice, si elle existe, prévaut sur la fiche "typologie".
Préserver dans la mesure du possible les dispositions architecturales anciennes des édifices dans l'élaboration de projets d'entretien, de grosses réparations ou de réhabilitation.
Conserver tous les éléments de décor en place comme les profils des modénatures, les sculptures, les calepins, les tables décoratives, les insertions de céramiques décoratives (les entrées sont souvent très dessinées et très détaillées).
Les travaux de réparation ou de renouvellement concernant les couvertures s'efforceront de respecter au mieux ou de conserver les éléments d'origine (natures, couleurs, dimensions, façon de pose, assemblages, raccords, etc.).
Seront privilégiés les matériaux d'origine minérale pour les élévations en complément des existants.
Soigner les éléments de second œuvre (menuiseries de fenêtres, persiennes, stores, garde corps, barres d'appui) par l'emploi et la mise en œuvre d'éléments dont la nature, la couleur est en adéquation avec l'architecture et son époque de construction.
Une harmonie colorée sera privilégiée dans les éléments qui seront amenés à être recouverts (second œuvre).
Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Orientations

LCO083	BÂTI D'ORIGINE ÉDILITAIRE	Typ.







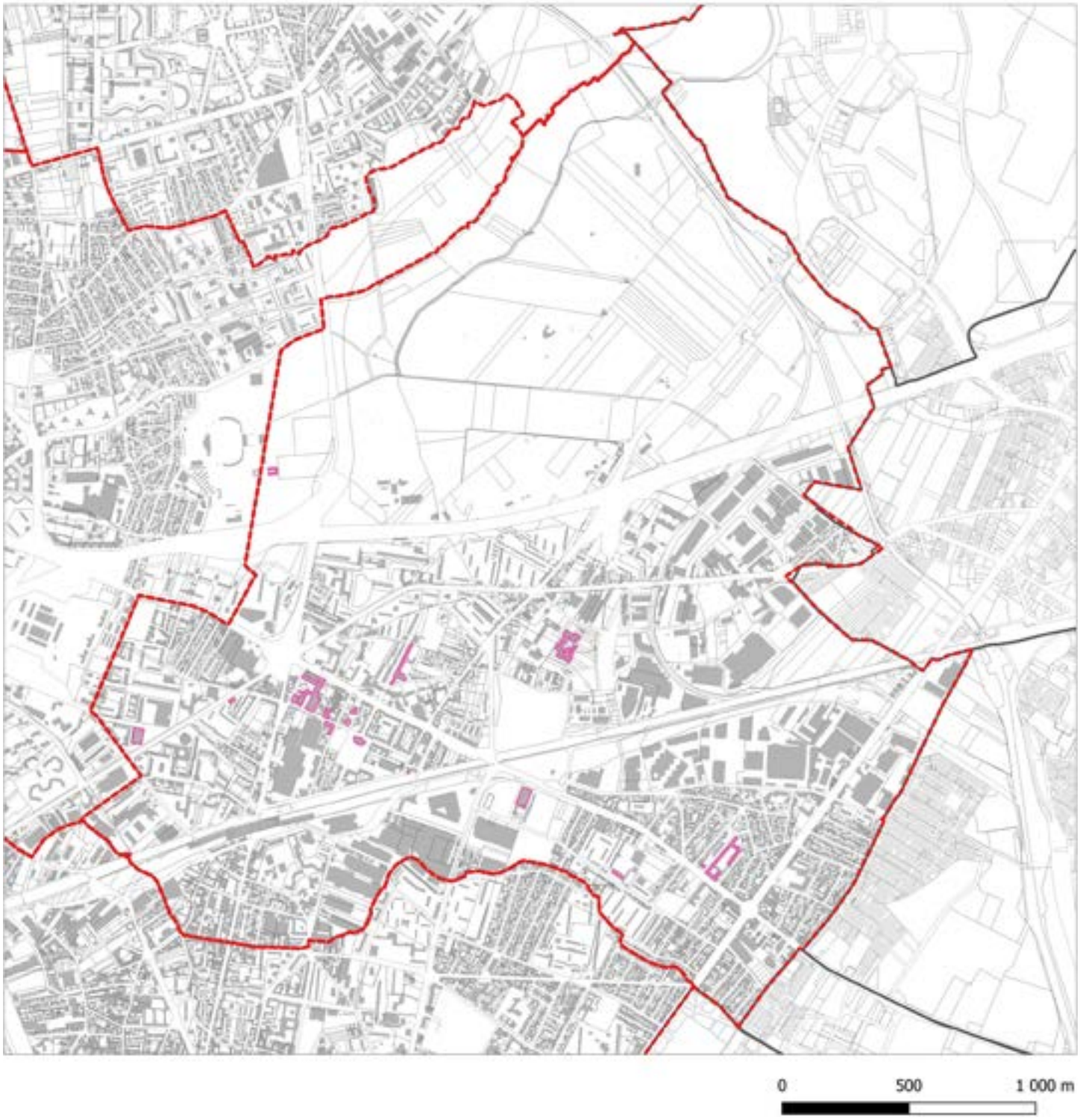






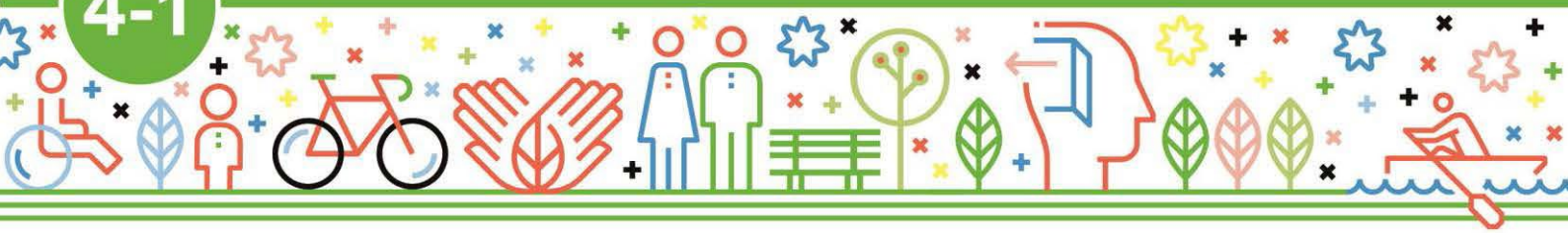
LCO083	BÂTI D'ORIGINE ÉDILITAIRE	Typ.

VOIR LE PLAN PATRIMOINE DE LA COURNEUVE



RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

PIERREFITTE-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

PIE001....3
PIE002....6
PIE003....9
PIE004....12
PIE005....15
PIE007a....18
PIE007b....21
PIE007c....24
PIE007d....27
PIE007e....30
PIE007f....33
PIE007g....36
PIE007h....39
PIE008....42
PIE009....45
PIE010....48
PIE011....51
PIE012....54
PIE013....57
PIE014....60
PIE015....63
PIE017a....66
PIE017b....69
PIE017c....72
PIE017d....75
PIE018....78
PIE019....81
PIE020_VIL015....84
PIE021....87
PIE022....90

24 fiches éléments bâtis
- 22 immeubles remarquables
- 2 immeubles d'intérêt

6 fiches ensembles
- 2 ensembles bâti
- 4 ensembles urbain

PIE001 MAISON BOURGEOISE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	2 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	C0193	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	/
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Située à l'angle de la rue de la République et de l'avenue du Général Galliéni. La façade principale donne sur l'avenue Galliéni. Il s'agit d'un bâtiment en recul par rapport à la voie.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa en pierre de taille et meulière a été construite au début du XXe siècle.
Elle est implantée en retrait de l'avenue Gallieni, derrière un mur-bahut en meulière surmonté d'un barreaudage travaillé.
Elle s'élève sur un rez-de-chaussée, deux niveaux et un comble habitable.
La richesse des modénatures de pierre de taille employée est remarquable (bossage alternant pierre de taille et pierre meulière, corniches à modillons, fronton en linteau des baies, corniche de baies, pilastres d'angle, sculpturesetc.).
L'avant-corps, au centre de la façade principale, se distingue par son traitement exclusif en pierre de taille et par la ferronnerie de son balcon.
La villa est surmontée d'une couverture à deux pans, couverte de tuiles et percée de lucarne-fronton, au droit des travées.
La bâtisse a fait l'objet d'une extension postérieure côté nord. Elle est située en dehors de la parcelle concernée par la fiche.

SOURCES /

PIE001	MAISON BOURGEOISE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison sauf dans des cas exceptionnels liés à des cas de risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, corniches à modillons, bossage, fronton sculpté, pilastres d'angles, sculptures, bas-relief, consoles, bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (ferronnerie des garde-corps, menuiserie, balustre, balcons, corniches moulurées, lucarnes)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades, en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE001	MAISON BOURGEOISE	R







PIE002 GROUPE SCOLAIRE ANATOLE-FRANCE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement scolaire
QUARTIER	Joncherolles - Fauvettes	
ADRESSE	1 Avenue des Ecoles	
RÉF. CADASTRALES	V0019	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1901	**Matériaux de façade**	Meulière, brique rouge
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Groupe scolaire	**Implantation**	À l'exception du pavillon en R+2+C, l'école est entièrement construite de plain-pied et déroule ses bâtiments autour de la cour
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Georges Debrie (architecte)
Hauteur et gabarit	R+2+C pour le pavillon d'entrée, R pour les ailes le long de l'avenue des écoles		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'équipement s'installe sur une parcelle îlot avec le corps principal de l'école s'étendant le long de l'avenue des écoles. Le groupe se déploie sur un RDC, à l'exception du pavillon central qui présente trois niveaux et un comble.
La façade du pavillon d'entrée se poursuit, pour la travée centrale, jusqu'aux combles et accueille à cet emplacement une horloge.
L'école est bâtie en pierres meulières avec des éléments constructifs en briques rouges tels que les appuis et les linteaux de fenêtre, dont la majorité d'entre-elles sont cintrées.
Au niveau du pavillon central, les combles sont ornés d'une toiture débordante et d'un fronton (avec horloge). On remarque également l'enseigne "école Anatole France".
Posée le 8 juillet 1900, la première pierre de l'édifice provenait d'une maison de la rue du Four à Paris où aurait habité Robespierre.
Des travaux d'extension ont été conduits entre 1932-1933, puis entre 1972-1975, enfin à partir de 2002.

SOURCES /

PIE002	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE-FRANCE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions principales et secondaires (bâtiments du début des années 1900), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les annexes (halle / auvent sur cour)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour ;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, pierre meulière, briques appui et linteaux, fronton avec horloge, ferronnerie, débords de toiture, lanterneau, cheminées, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en brique, polychromie des façades, bandeaux, frises, emmanchements)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- Le bandeau intermédiaire a fait l'objet de raccords en ciment lorsque le matériau d'origine est une pierre calcaire dure qui méritait restitution. La même opération peut être réalisée selon ces critères pour éviter des ragréages disgracieux et peu compatibles avec les existants.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Veiller à une couleur homogène sur l'ensemble des clôtures

PIE002	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE-FRANCE	R













PIE003 ANCIENNE GENDARMERIE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement de service
QUARTIER	Centre-ville / Butte Pinson	
ADRESSE	3 Avenue Galliéni	
RÉF. CADASTRALES	C0102	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1897-1898	**Matériaux de façade**	Brique, pierre meulière
Fonction initiale	Gendarmerie	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Centre de protection maternelle et infantile (PMI) dit « Les Pinsons » (depuis 2009)	**Implantation**	En retrait par rapport à l'avenue Galliéni
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'ancienne gendarmerie a été bâtie à la fin du XIXe siècle.
Elle présente une façade symétrique de 7 travées ordonnancées et s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé et deux niveaux carrés. La travée centrale s'élève d'un niveau supplémentaire et s'achève par un pignon à redents. Elle accueille aussi l'entrée principale d'origine, encadrée par des pilastres en brique rouge et un linteau en pierre de taille qui avancent en saillie.
Bâtie en meulière, les bandeaux, frises et encadrements de baies se distinguent par leur traitement en briques polychromes.
L'édifice est couvert de tuiles et le débord de la toiture, souligné par une frise en terre cuite, laisse apparaître des éléments de charpente.
L'entrée principale du bâtiment a été modifiée. Une verrière extérieure a été ajoutée devant le rez-de-chaussée, dans la partie gauche de la façade par laquelle se fait désormais l'entrée du public.

SOURCES /

PIE003	ANCIENNE GENDARMERIE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, jeux brique/meulière, frise décorative, bas-relief, bandeau, etc)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, pignon à redent, portail monumental, débord de toiture, frise en terre cuite, etc).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE, en raison de la qualité des décors et d'écriture architecturale de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

PIE003	ANCIENNE GENDARMERIE	I









PIE004 CHAPELLE NOTRE-DAME DE LA RECONNAISSANCE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement religieux
QUARTIER	Maroc / Châtenay / Poètes	
ADRESSE	40 Avenue de la Concorde	
RÉF. CADASTRALES	G0337	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1960	**Matériaux de façade**	Béton, moellons de pierre, verre Couvrement : tuiles mécaniques.
Fonction initiale	Lieu de culte	**Structure constructive**	Béton, moellons de pierre.
Fonction actuelle	Lieu de culte	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Charles Venner (architecte)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, haute toiture à deux versants.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette petite chapelle de plan massé est implantée en retrait de la rue, derrière un espace jardiné. L'édifice, en béton et moellons de pierre, a été construit vers 1960. Il présente une architecture modeste et singulière. La chapelle, de forme rectangulaire, se distingue par sa très haute toiture à deux versants. Sa façade principale triangulaire est ajourée d'une verrière à claustra et percée au centre d'un portail en plein cintre. L'accès à l'intérieur se fait via un perron de six marches.
De chaque côté du portail et sous les retombées de la baie triangulaire sont percées deux baies quadrangulaires.
Les 3 autres façades sont des murs pleins.
L'édifice est couvert de tuiles mécaniques et le débord de la toiture est souligné par une frise en terre cuite.

La chapelle s'inscrit dans un environnement de maisons pavillonnaires.
La parcelle est close, sur la rue, par un muret maçonné en pierre.

SOURCES /

PIE004 CHAPELLE NOTRE-DAME DE LA RECONNAISSANCE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la chapelle, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux,claustra béton, verrière, portail menuisé).
- En cas de changement des menuiseries du claustra, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice religieux et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la chapelle encore conservés (frise en terre cuite, menuiserieetc.).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE004	CHAPELLE NOTRE-DAME DE LA RECONNAISSANCE	R



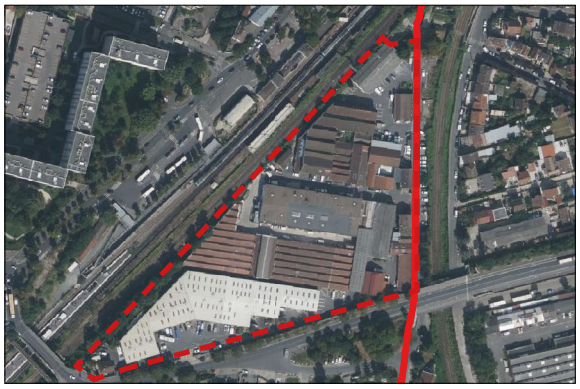


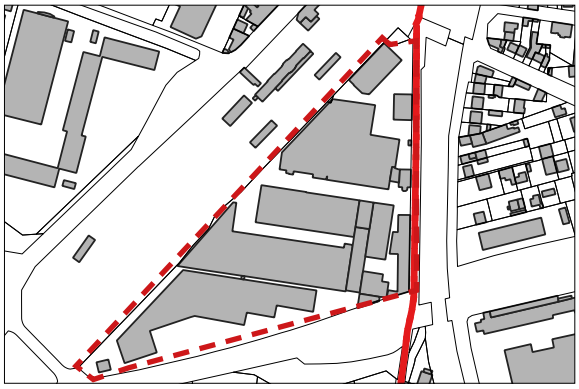




PIE005 IMPRIMERIE INDUSTRIELLE - LINCRUSTA WALTON Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Potier Gare
ADRESSE	2 à 12 Chemin des Fourches
RÉF. CADASTRALES	I0025





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de bâtiments industriels a été construit en 1881 pour fabriquer des papiers peints de luxe Lincrusta-Walton, puis divers cartonnages. Il est situé à proximité de la gare de Pierrefitte-Stains, inaugurée en 1859, permettant à l'origine un accès direct aux voies ferrées.
L'ensemble est situé sur une grande parcelle triangulaire délimitée par la voie ferrée, l'avenue Laënnec et le chemin des fourches.
Il s'agit aujourd'hui d'une zone d'activité nommée Pierrefitte II, occupée par différentes entreprises au sein d'un quartier dominé par des activités industrielles.

Historique :
En 1880, un ingénieur français rachète les brevets de la Lincrusta, un revêtement durable, décoratif et parfois luxueux pour les murs. Le premier établissement industriel est ouvert à Pierrefitte en 1881. L'usine fabrique des cartons pour valises, chaussures, électricité ou tenture murale en relief. Lors de la création, elle employait 6 ouvriers pour la fabrication de la Lincrusta, puis se développe avec l'installation d'une cartonnerie en 1910. En 1960, la superficie bâtie est de 9000 m² et l'usine emploie 65 personnes, produisant 100 tonnes de carton et 20 000 m² de Lincrusta par mois.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Anc. Lieu de travail / Lieu de production
Plusieurs bâtiments sont intéressants en tant que vestiges de l'ancienne imprimerie : loges de gardien, ateliers de fabrication, bâtiment administratif, entrepôt, hangar industriel, aire de stockage. Ces édifices sont repérés sur la planche graphique de la présente fiche. Ces derniers sont construits en brique et parfois enduits. Ils sont de diverses hauteurs (R, R+1 et R+2), parfois éclairés par des toits en sheds.
On remarque quelques décors encore en place comme des frises de toiture en terre cuite, des encadrements de baie en briques peintes, des persiennes métalliques, de larges débords de toitures avec coyaux visibles pour les deux bâtiments sur rue, sheds

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 059inv004

PIE005	IMPRIMERIE INDUSTRIELLE - LINCRUSTA WALTON	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les vestiges de l'ancienne imprimerie, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les toitures en shed visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique)
- Maintien des gabarits de toiture shed pour les édifices protégés
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (toiture en shed,structure métallique des halles, toiture en tuiles)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE005	IMPRIMERIE INDUSTRIELLE - LINCRUSTA WALTON	Ens.B









PIE007a MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	11 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	L0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1863	**Matériaux de façade**	Enduit clair, ardoises
Fonction initiale	Maison individuelle	**Structure constructive**	Moellons (?)
Fonction actuelle	Maison individuelle	**Implantation**	à l'alignement de la voie, sur une limite parcellaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C habité		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe dans l'angle de sa parcelle rectangulaire, donnant sur un jardin arboré en L. Une clôture ferme le jardin avec un mur bahut en moellons de pierre avec grille et portail métalliques.
Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).

La façade principale donne sur le jardin, se compose de trois travées, celle sur rue en possède deux. Les encadrements de baies, chaînages d'angle, frises, corniches animent les façades enduites. Les combles à la Mansart sont éclairés par des lucarnes cintrées, dans l'alignement des travées. Les cheminées sont encore en place.
Enfin les ferronneries des garde-corps ainsi que la porte d'entrée complètent l'ensemble.
Une extension en RDC, récente a été ajoutée en façade sur jardin, avec un balcon.
La limite parcellaire sur rue est traité par une clôture, mur/bahut en accord avec l'architecture de la maison.

SOURCES /

PIE007a MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- L'extension peut faire l'objet d'une démolition totale ou partielle.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des enduits et modénatures, toiture à la Mansart)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps en fonte, cheminée, lucarnes cintrées).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Dépose des coffrets extérieurs de volets roulants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007a	MAISON DE VILLE	R







PIE007b MAISON BOURGEOISE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise - Auj. Habitat collectif / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	20 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	L0034	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1902	**Matériaux de façade**	meulière, brique, enduit, ardoises
Fonction initiale	Maison individuelle	**Structure constructive**	soubassement en meulière, briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait de la voie, au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe en retrait de la voie, au centre de sa parcelle rectangulaire, donnant sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. Un élégant portail et clôture métallique ajourée sur un muret bahut, bâtis entre deux piles en briques et enduit ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse.
Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859). La maison bourgeoise s'élève sur quatre niveaux dont un sous-sol, un RDC surélevé, et des combles à la Mansart, recouverts d'ardoises et terrasson en zinc, et sont éclairés par d'importantes lucarnes.
Aujourd'hui logement collectif, la bâtisse est bâtie en meulière, brique et pierre de taille
La façade principale est composée de trois travées asymétriques, dont une double travée latérale, où la lucarne en zinc avec linteaux cintrés ou surmontées d'un tympan. La façade en briques est soulignée par un soubassement en meulière, et des modénatures en plâtre (bandeaux, frises, encadrement de baies, etc.). La porte à doubles battants est d'origine et mise en valeur par un perron, et un escalier d'entrée à double volée en pierre de taille. Enfin les ferronneries des garde-corps et portail sur rue complètent l'ensemble.
La cour à l'avant est visible depuis l'espace public, elle est utilisée comme aire de stationnement. Sur rue, une clôture et un portail forme la limite parcellaire, son dessin est de grande qualité et en cohérence avec l'architecture de la bâtisse.
Le jardin arboré à l'arrière accueille également du stationnement et une partie enherbée, et s'ouvre sur une dépendance en R+1+C avec une toiture en mono pente, sur la limite parcellaire ouest. Elle est bâtie en pierre de taille et brique. Son pignon nord est visible depuis le boulevard.

SOURCES

/

PIE007b	MAISON BOURGEOISE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, soubassement en meulière)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, lucarnes cintrées, double lucarne avec fronton, cheminées, garde-corps en fonte, toiture à la Mansart).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de remplacement des contrevents au niveau des lucarnes cintrées, privilégier les volets en bois et veiller à un dessin en cohérence le cintrage de la baie
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavées, composition paysagère)
- Maintien de la perception de la bâtisse à travers une clôture et portail ajourés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007b	MAISON BOURGEOISE	R











PIE007c	VILLA	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	67 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	H0271	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, brique, enduit, faux pans de bois Ardoises
Fonction initiale	Maison individuelle	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Maison individuelle	**Implantation**	En retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe en retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest sa parcelle rectangulaire, donnant sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. Un appentis s'installe à l'arrière.
Un élégant portail et clôture métallique ajourée de style Art Nouveau sur un muret bahut en meulière, entre deux piles ouvragées (à volute et surmontée d'un chapiteau) ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse. L'ensemble est doublé par une haie vive.
Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).
La maison bâtie en pierre meulière s'élève sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles habités. Son plan se développe en L, avec une imposante tourelle dans son creux. Abritant probablement l'escalier en colimaçon, et donnant sur le perron d'accès en RDC, elle est constituée en briques polychromes, et surmontée de faux pans de bois et d'une charpente élancée en pointe, recouverte d'ardoises.
Les jeux de briques, modénatures et polychromie de ses façades irrégulière lui confèrent un style éclectique. Les frises, linteaux, ferronnerie en fonte, corniches épaisses en faux pans de bois, tailles et formes variées des baies en font une maison remarquable. Enfin la toiture élancée et les cheminées couronnent l'ensemble.
La clôture sur rue, présente un intérêt patrimonial, son écriture est en accord avec l'architecture de la construction.

SOURCES /

PIE007c	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien de la tourelle et de sa toiture en ardoises
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, faux pans de bois, corniches, imposte métallique sur les fenêtres cintrées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, tourelle, toiture en débords sur l'ensemble des couvertures, ardoises, lucarnes, cheminées, garde-corps en fonte, épis de faîtage).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavés, composition paysagère)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007c	VILLA	R













PIE007d	VILLA	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	73 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	H0264	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	meulière, enduit ardoises
Fonction initiale	Maison individuelle	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Maison individuelle	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe en retrait de la voie, au centre de sa parcelle rectangulaire, donnant sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. Quelques appentis s'installent à l'arrière. Un élégant portail et clôture métallique ajourée sur un muret bahut en meulière, entre des piles ouvragées ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse. L'ensemble est doublé par une haie vive.
Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).
La maison s'installe sur un plan rectangulaire et une avancée sur une travée latérale, et surmontée d'une toiture en pavillon élancée. La bâtisse se développe sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles habités.
Les façades sont bâties en pierre meulière, de teinte ocre/ jaune, et soulignées par des modénatures, corniches et chaînages d'angle en enduit blanc. Les encadrements des baies, avec la clé de linteau et deux petites corniches mettent en valeur les ouvertures, ainsi que les ferronneries en fonte.
Les toitures en pavillon sont en ardoises, les cheminées sont encore en place et les combles sont éclairés par une lucarne (avec fronton) et œil de bœuf.
Une marquise permet de protéger l'accès à la maison, par un perron, et une volée d'escalier courbée. La porte à panneaux en bois et ajourée est d'origine.

SOURCES /

PIE007d	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, toiture en pavillon, ardoises, lucarnes, œil de bœuf, cheminées, garde-corps en fonte, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavés, composition paysagère)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007d	VILLA	R





PIE007e VILLA R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	83 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	H0288	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, briques rouges, jaunes, vernissées
Fonction initiale	Maison individuelle	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Maison individuelle	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe en retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest sa parcelle rectangulaire et d'angle ouvrant sur une sente Verte, donnant sur une cour à l'avant et une terrasse enherbée à l'arrière.
Un élégant portail et clôture métalliques sur un muret bahut en brique, ferment la parcelle d'angle. L'angle est en mauvais état et l'ensemble est doublé par une haie vive.
Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).

La maison est bâtie en pierre meulière. Elle s'élève sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles habités. La bâtisse est en plan en T, avec un corps principal et deux avancées (avant et arrière) sur une travées latérale. Les façades et les trois travées ne sont pas régulières.
Les façades possèdent un registre décoratif très riche, où la pierre meulière est soulignée par des briques rouges, jaunes et vernissées de couleur turquoise ou verte. Les chaînages d'angle, linteaux, appuis de fenêtre, frises, corniches participent aux décors. Les linteaux métalliques et les garde-corps en fonte des baies et balcons complètent l'ensemble. Les façades arrière et latérale ne sont pas symétriques. La toiture est élancée, reprenant le fronton, et une toiture en croupe latérale, soutenue par des aisseliers réguliers.

SOURCES /

PIE007e	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, forme de la toiture, toiture en croupe avec aisseliers, lucarnes, cheminées, garde-corps en fonte, linteau métallique, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection des espaces libres, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (composition paysagère)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007e	VILLA	R









PIE007f	VILLA	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	98 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	J0019	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique, enduit, carreaux de céramiques
Fonction initiale	Maison individuelle	**Structure constructive**	Brique (?)
Fonction actuelle	Maison individuelle	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe en retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest sa parcelle rectangulaire et d'angle ouvrant sur le boulevard Charles de Gaulle et la rue Reboussin. La maison de ville s'installe dans un jardin arboré. L'accès à la parcelle s'effectue dans l'angle tronqué de la parcelle. Une clôture avec mur bahut en meulière et grille métallique ferme la parcelle d'angle.
Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).
La maison s'installe dans un plan en L, et s'élève sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles éclairés par une travée s'ouvrant sur une façade en pignon. Les façades sont régulières, et bâties en briques et enduit, formant des lignes. Les chaînages d'angle, frises à modillons, corniches, encadrements de baie, soulignent la polychromie des façades. On remarque également une frise en carreaux de céramiques à motifs floraux au niveau du R+1. Les ferronneries et marquise complètent l'ensemble. La toiture est en ardoises, et présente un débord avec petits aisseliers.
La porte d'entrée n'est plus d'origine.

SOURCES /

PIE007f	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, lignes, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, linteaux cintrés, carreaux de céramiques, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, forme de la toiture, garde-corps en fonte, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE de la façade principale en raison de saqualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades, sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Homogénéiser le traitement du doublement de la clôture

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007f	VILLA	R











PIE007g MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	100 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	J0138	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques, pierre de taille
Fonction initiale	Maison individuelle	**Structure constructive**	Varié
Fonction actuelle	Maison individuelle	**Implantation**	Varié
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe en retrait de la voie, au centre de la parcelle rectangulaire, à l'angle du boulevard Charles de Gaulle et de la rue du Général Moulin. La bâtisse s'ouvre sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière (deux parcelles). Un appentis s'installe à l'arrière.
Un élégant portail et clôture métalliques ajourés sur un mur bahut, entre des piles ouvragées en briques, ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse.
Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).
La maison de ville est bâtie sur un plan carré, et les façades sont régulières et composées. Elle s'élève en sous-sol, RDC surélevé, un niveau et des combles. Le soubassement est en pierre de taille. La façade principale est symétrique, de trois travées. La maison est en briques rouges et jaunes, avec un enduit clair. Les chaînages d'angle, les encadrements de baie, frises et corniches sont en briques rouges et pierre de taille. Ces modénatures soulignent l'ensemble de la bâtisse.
La toiture est en pavillon, en tuiles mécaniques, et les combles sont éclairés par les lucarnes, et les deux cheminées sont présentes.

Un ravalement de façade a été effectué en 2023, retrouvant ainsi les dispositions d'origine et l'équilibre entre la brique et les enduits clairs.

SOURCES /

PIE007g	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches à modillon, chaînages d'angle, linteaux, porte d'entrée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, forme de la toiture en pavillon, lucarnes, cheminées, garde-corps en fonte, volets en bois).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007g	MAISON DE VILLE	R









PIE007h	MAISONS BOUREGOISES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare
ADRESSE	16 -18 Boulevard Charles de Gaulle
RÉF. CADASTRALES	L0036, L0035





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Il s'agit d'un ensemble de deux maisons bourgeoises, construites entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / maison bourgeoise

On retrouve des bâtis, élevés en sous-sol, RDC surélevé accessible par un perron, un niveau et des combles, soit en toiture en pavillon soit mansardée, éclairés par des lucarnes cintrées.

Les deux maisons sont voisines, implantés en recul sur la voie au centre d'une parcelle rectangulaire identique, ouvrant sur une cour et un jardin à l'arrière.

Elles possèdent des annexes récentes à usage de garages qui en présentent plus aujourd'hui d'intérêt patrimonial.

L'ensemble est clos avec un muret et un portail situés en alignement sur la rue.

Les deux façades sur rue sont symétriques et régulières, composées de trois travées dont la travée centrale accueille la porte d'entrée d'origine, accessible par un perron.

Les façades sont enduites (enduit clair) et soulignées par des modénatures en plâtre au niveau des encadrements de baie, chaînages d'angle, linteaux, frises, corniches.

Les garde-corps en fonte, marquise, portails, grilles et autres ferronneries complètent l'ensemble. Enfin les formes des toitures et leur couverture en ardoises, ainsi que les chéneaux en zinc et cheminée couronnent les bâtisses.

SOURCES /

PIE007h MAISONS BOUREGOISES Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition totale ou partielle possible pour les annexes et extensions récentes

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition symétrique, enduits et modénatures cohérentes, chaînages d'angles, encadrements de fenêtre, frises, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (toiture en pavillon, toiture à la Mansart, porte d'entrée, marquises, perron, garde-corps en fonte, cheminée, lucarnes cintrées).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des bâtisses.
- Homogénéisation des clôtures sur rue en conservant les portails et grilles ouvragés et d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE007h	MAISONS BOUREGOISES	Ens.U









PIE008 MAISON DU PEUPLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement culturel
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	12 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	P0041	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1928	**Matériaux de façade**	Soubassement, colonnes d'angle et corniche supérieure en briques peintes en rouge apparentes, peintes en rouge.
Fonction initiale	Maison du peuple	**Structure constructive**	Brique, mâchefer
Fonction actuelle	Salle de spectacle	**Implantation**	En retrait par rapport au boulevard Pasteur. Son entrée principale se situe sur la façade la plus étroite et donne sur le boulevard Pasteur.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	Association "Les amis de la Maison du Peuple"
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, tout en longueur, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 1919, des ouvriers pierrefittois socialistes décident de construire une maison commune pour abriter leurs activités politiques, d'éducation et de culture. Une souscription permet d'acquérir un terrain boulevard Pasteur. Un ancien baraquement de l'armée américaine est acheté et installé à Pierrefitte, inauguré le 31 juillet 1920. Pour gérer le lieu, une association est créée, les "Amis de la Maison du Peuple". En 1928, la baraque en bois est démolie et un bâtiment en dur est construit par les ouvriers eux-mêmes. La Maison du Peuple rouvre le 9 mai 1931. Le bâtiment est finalement racheté par la ville en 1958. Il est rénové en 1971 et 1972 et prend son aspect actuel. Il accueille aujourd'hui la saison culturelle de la ville et les événements des associations locales.
L'équipement est en longueur, accessible depuis la rue par un emmarchement. La porte, accessible par un escalier droit, est disposée en saillie par rapport au mur de façade et surmontée d'un fronton imposant, entièrement enduit et peint dans une couleur qui rappelle la brique rouge. Le reste de la façade est peint en blanc.

SOURCES /

PIE008	MAISON DU PEUPLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de volumétries des briques, fronton, pilastres en briques, effet de soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'édifice encore conservés (corniches, frises, auvent, etc.).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Réfection de la séquence d'entrée et de l'emmarchement

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE008	MAISON DU PEUPLE	R







PIE009	HÔTEL DE VILLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement édilitaire
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	2 Place de la Libération	
RÉF. CADASTRALES	O0088	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1852 2010 (extension)	**Matériaux de façade**	Façade principale : Brique, béton Extension: bardages de terre cuite, stratifié compact à l'apparence métallique
Fonction initiale	Maison bourgeoise	**Structure constructive**	Structure de la façade principale en brique rouge
Fonction actuelle	Hôtel de ville	**Implantation**	Les bâtiments de la mairie sont implantés sur une parcelle triangulaire bordée par le boulevard Jean-Mermoz, la rue Guéroux et la rue de Paris.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	1935 : Roger Vinet, (architecte) 1966 : Jean Letu (architecte) 2010 : Pascal Lamy et François Girard, (architectes)
Hauteur et gabarit	R+2.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Les bâtiments de la mairie sont implantés sur une parcelle triangulaire bordée par le boulevard Jean-Mermoz, la rue Guéroux et la rue de Paris. Son parvis est dénommé Place de la Libération.

En 1901, le conseil municipal décide l'acquisition d'une propriété située à l'angle de la rue Guéroux et de la rue de Paris, constituée d'une maison bourgeoise construite en 1856, d'un parc et de plusieurs dépendances, afin d'y loger le conseil et les services municipaux. En 1935, la vétusté du bâtiment principal entraîne l'approbation par le conseil d'un projet de transformation et d'agrandissement de l'hôtel de ville conçu par l'architecte Roger Vinet. La première tranche des travaux est achevée et inaugurée en 1939. Elle donne au bâtiment sa façade en brique. L'hôtel de ville des années 1930, construit en brique rouge, intègre donc dans ses murs une maison bourgeoise probablement en pierre de taille. Le toit à la Mansart en ardoise a alors été transformé en toit-terrasse.

SOURCES site des archives municipales

PIE009	HÔTEL DE VILLE	R

La transformation imaginée dans l'entre-Deux-Guerres est terminée seulement en 1966 sous la conduite de l'architecte Jean Letu. Des aménagements intérieurs sont entrepris dans les années 1970. Des travaux de rénovation et la construction d'une extension sont entrepris en 2008-2010 pour améliorer l'accueil de la population, notamment des personnes à mobilité réduite. Une nouvelle salle des mariages est aménagée à cette occasion, donnant vers le nord et la rue de Paris.

L'hôtel de ville présente un plan composite du fait des nombreuses extensions depuis le XIXe siècle. Il s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé et 2 étages carrés.
La structure de la façade principale en brique rouge est héritée de celle de la maison bourgeoise d'origine déjà composée de deux avant-corps encadrant une vaste entrée accessible par un large escalier en béton surplombé d'un auvent et de trois travées. Des pilastres en brique ornent les façades nord et nord-est. Certaines menuiseries sont encore d'origine. Le soubassement et l'épaisse corniche en béton apportent de l'horizontalité au bâtiment.
L'extension construite à l'ouest en 2010, accessible aux personnes handicapées, est composée d'un hall d'entrée entièrement vitré surmonté d'une façade en bardages de terre cuite vers le sud, de stratifié compact à l'apparence métallique vers le nord.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de volumétries des briques, pilastres en briques, effet de soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'édifice encore conservés (corniches).
- Interdiction d'une ITE sur les façades en briques en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE009	HÔTEL DE VILLE	R









PIE010 GARE DE PIERREFITTE-STAINS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement ferroviaire
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	1 Place du Général Leclerc	
RÉF. CADASTRALES	I0015	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1857-1859	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Gare	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Gare	**Implantation**	Le bâtiment du XIXe siècle est implanté au bord des anciens quais de départ des trains. L'ancienne cour des voyageurs, devant sa façade, est devenue la place du Maréchal Leclerc.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Compagnie du chemin de fer du Nord, maître d'ouvrage.
Hauteur et gabarit	R, R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette gare est mise en service à l'ouverture de la section de la ligne Stains-Denis-Creil, le 10 mai 1859. Lors de sa construction, les Stanois et les Pierrefittois sont réticents à l'implantation de cette gare (elle est jugée pour les uns inutile pour la ville, causant la perte de nombreux hectares de culture pour les autres). Pourtant cette gare permet l'écoulement des produits locaux vers les marchés parisiens, permettant de faire prospérer la ville. Dès 1908 il faut l'agrandir et le bâtiment voyageur est rehaussé d'un étage. En 1989, elle voit l'arrivée du RER puis le passage du TGV en 1993.
La gare est implantée à l'est du bourg de Pierrefitte (au milieu des terres de culture), près du chemin de grande communication n°11 de Pierrefitte à Stains.
L'édifice est constitué de 2 corps de bâti (R+2) reliés entre eux par un hall (RDC). Le toit est à 4 pentes et en ardoises.
Au centre, le portail d'accès en pierre de taille se distingue par sa modénature travaillée.
La façade sur la ville bénéficie d'une écriture soignée avec des pilastres, modillons, bandeaux, consoles, bandeau et corniches moulurées.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 059inv009

PIE010 GARE DE PIERREFITTE-STAINS R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pilastres, modillons, bandeaux, consoles, bandeau,corniches moulurées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (corniches moulurées).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

PIE010	GARE DE PIERREFITTE-STAINS	R













PIE011 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	10 Rue de Paris	
RÉF. CADASTRALES	P0288	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Murs en moellons. Couverture : tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Soubassement meulière. Murs en moellons. Toiture en tuiles mécaniques
Fonction actuelle	Activité commerciale / bureau	**Implantation**	Au centre de sa parcelle.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 5 travées ordonnancées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison est l'ancienne propriété de la famille Gillet (la lettre G est inscrite dans le portail en fer forgé de la propriété) . Dans le jardin, vestige de l'ancienne maison de campagne de Charles Faucompret de Vieux-Bancs, ancien maire de Pierrefitte (1800-1816).
Cette maison, au plan massé, se distingue dans le paysage urbain par ses nombreux décors et ses modénatures.
Elle se développe sur un rez-de-chaussée surélevé, un niveau et un comble habité. Elle s'organise autour de 5 travées ordonnancées. Une grande lucarne à linteau cintré au niveau des combles est au centre de la composition.
Les angles, les encadrements, les bandeaux et la corniche se distinguent des façades en moellons par des décors variés de briques polychromes (rouges et beiges) et de frises en céramiques. Les fenêtres sont rehaussées de linteaux cintrés en plâtre et brique vernissée.
Le travail des ferronneries est remarquable, il s'exprime sur les garde-corps, les grilles des baies, le balcon au-dessus de la porte d'entrée. L'entrée est marquée par un perron maçonné surmonté d'une imposante marquise. La clôture sur rue, présente un intérêt patrimonial, son écriture est en accord avec l'architecture de la construction.

SOURCES

/

PIE011	MAISON DE VILLE	R

Le portail et la clôture sur muret en pierres meulières sont d'origine.
La villa est couverte par une toiture en tuiles mécaniques, ornée de deux cheminées en briques.
Une extension a été réalisée sur la façade sud du rez-de-chaussée. La baie reprend les éléments de décors de la façade principale.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement de la villa sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, jeux de polychromie des briques, jeux de matériaux, briques vernissées, de frises décoratives, bandeaux moulurés.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, grilles, balustres, marquise, menuiserie, cheminée, lucarne, perron maçonné).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

PIE011	MAISON DE VILLE	R









PIE012 ÉGLISE SAINT-GERVAIS SAINT-PROTAIS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement religieux
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	32 Rue de Paris	
RÉF. CADASTRALES	P0195	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1856	**Matériaux de façade**	Pierre de taille pour le portail, enduits.
Fonction initiale	Lieu de culte	**Structure constructive**	Pierre de taille.
Fonction actuelle	Lieu de culte	**Implantation**	En recul par rapport à la rue de Paris.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	M. Lequeux (architecte)
Hauteur et gabarit	Le portail forme la base du clocher, dont l'élévation est de 30m, du sol à l'extrémité de la croix.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'actuelle église Saint-Gervais Saint-Protais a été construite en 1856 à l'emplacement de la précédente église paroissiale et de son presbytère.
L'église orientée au sud-est a un plan longitudinal avec un chevet à abside semi-circulaire. Elle est divisée en trois vaisseaux, un central et deux bas-côtés, et cinq travées. Le centre de la façade est précédé d'un clocher-porche quadrangulaire à trois niveaux d'élévation, s'élevant au-dessus de l'édifice à partir du deuxième. Il est percé d'un portail en pierre de taille à voussures en plein cintre et encadré par des pilastres à chapiteaux, surmonté d'une corniche. Le clocher-porche est couvert d'une flèche en ardoise, entouré de pyramidions à chaque angle. Les parties nord et sud de la façade sont chacune percées d'une baie en plein cintre. Les façades latérales sont percées de baies en plein cintre surmontées d'oculus au niveau du mur entre les toitures des bas-côtés et du vaisseau central. Elles sont garnies de vitraux. Le vaisseau central a un toit en croupe et les bas-côtés sont couverts en appentis.
Un bâtiment est annexé au nord-est.
A l'intérieur, la tribune de l'orgue, sur l'entrée principale, fait face au maître autel. Au-dessus de l'autel, une peinture murale de Charles Timbal représente « Le Christ dans sa gloire bénissant les hommes de bonne volonté » et les apôtres. L'orgue de l'église a été installé en 1862. Il est signé des ateliers Cavaillé-Coll et a été restauré en 1980.

SOURCES /

PIE012 ÉGLISE SAINT-GERVAIS SAINT-PROTAIS R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'église, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en pierre de taille : pilastres à chapiteaux, voussures en plein cintre, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice religieux et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'église encore conservés (portail, vitraux, clocher-porche, abat-sons, oculus, baies en plein cintre, toiture en ardoise).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien du mur maçonné en brique et de son porche sur la rue de l'église

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice

PIE012	ÉGLISE SAINT-GERVAIS SAINT-PROTAIS	R





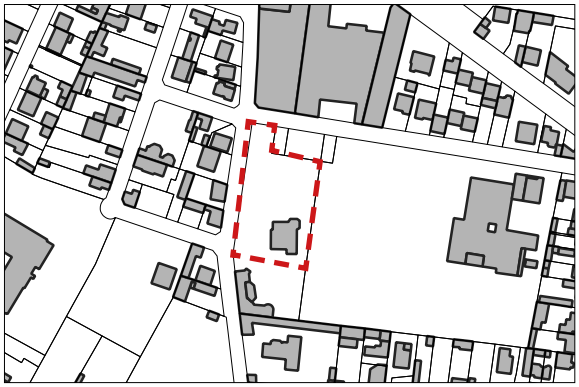




PIE013 CONSERVATOIRE DE MUSIQUE EDITH NAVE-OLIVAUX ET PARC FREDERICK-LEMAITRE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise - Auj. Equipement culturel
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	65 Rue Etienne Dolet	
RÉF. CADASTRALES	Q0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1885	**Matériaux de façade**	Meulière, brique rouge, pierre de taille Couvrement : Ardoise
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière pour le bâtiment principal, brique pour la tour.
Fonction actuelle	Conservatoire municipal de musique et de danse	**Implantation**	Bâtisse implantée au sein du parc arboré Frédérick-Lemaître.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Bâtiment principal et tour couverte de toitures à pans multiples, R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ancienne propriété bourgeoise, le parc Frédérick-Lemaître et le bâtiment aujourd'hui occupé par le conservatoire de musique Edith Nave-Olivaux ont été achetés par la ville entre 1972 et 1976. Cet ensemble permet aujourd'hui de témoigner de l'époque où Pierrefitte était un lieu de villégiature pour de riches familles parisiennes.
La volumétrie de la bâtisse est remarquable. Elle présente un plan rectangulaire, avec un avant-corps sur la façade nord, une tour de plan carrée au nord et un jardin d'hiver au nord-est. Le bâtiment principal et la tour sont couverts de toitures à pans multiples, en ardoise. L'édifice se déploie sur un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un niveau de comble habitable.
La bâtisse est construite en meulière. L'ensemble de ses façades sont décorées de larges bandes horizontales en brique rouge. Des linteaux droits en pierre de taille ornent les fenêtres de la façade principale.
Les baies sont protégées par des garde-corps en pierre au rez-de-chaussée et des garde-corps en fonte à l'étage et sur la véranda. Le travail de la ferronnerie s'exprime également à travers la marquise, le portail d'accès et les garde-corps des terrasses et des escaliers.
Des lucarnes à linteaux cintrés s'élèvent sur la toiture en ardoise. Une lucarne à fronton triangulaire et à décor en briques et œil de bœuf souligne l'unique travée de la tour.

SOURCES

/

PIE013	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE EDITH NAVE-OLIVAUX ET PARC FREDERICK-LEMAITRE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la bâtisse, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, jeux brique/pierre/meulière, bandeau, linteaux en pierre de taille, bandeaux et corniches moulurés, soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (ferronnerie, garde-corps, marquise, portail, balustre en pierre, lucarnes, épis de faîtage, arêtiers à ardoise biaise)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail, mur maçonné (meulière et brique) et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en briques et pierrres meulières, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE013	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE EDITH NAVE-OLIVAUX ET PARC FREDERICK-LEMAITRE	R









PIE014 ANCIENNE MAISON DE VILLE - PETIT COLLECTIF R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Villa - Auj. habitat collectif
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	67 Rue Etienne Dolet	
RÉF. CADASTRALES	Q0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Probablement XVIIIe siècle	**Matériaux de façade**	Enduits Couverture en ardoises et tuiles mécaniques.
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre de taille ou moellons ?
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement de la rue Etienne Dolet
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C, toiture à quatre pentes.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette ancienne demeure bourgeoise est implantée à l'alignement de la rue Etienne Dolet et à l'entrée du parc Frédéric Lemaître. L'édifice appartenait au naturaliste Alcide d'Orbigny.
Il s'agit d'une demeure s'ouvrant sur le parc, dans l'angle de la parcelle, sur un plan en L (à angle ouvert). L'édifice s'élève en R+1+C avec des jeux de volumétries en saillie et retrait grâce à la construction de tourelle, perron, terrasses et belvédère. L'ensemble des modénatures et le jeu de polychromie des enduits (teinte blanche et ocre) participent à la qualité de l'édifice. En effet, on observe les encadrements de fenêtre, les chaînages d'angles, des frises, des corniches en enduit blanc qui animent les façades. Le soubassement en meulière est dans le prolongement du portail d'entrée du parc.
On remarque également un fronton circulaire en haut de la façade principale, des frontons triangulaires. Les toitures sont élancées, en pavillon avec des décors de toiture et épis de faîtage. Les couvertures sont en ardoises.
Il semble avoir deux édifices d'origine, le premier sur un plan en T, à proximité de l'entrée du parc, le second sur un plan en L avec une tourelle circulaire. L'ensemble est relié par un édifice plus récent en RDC à l'alignement de la rue.

SOURCES /

PIE014 ANCIENNE MAISON DE VILLE - PETIT COLLECTIF R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement le bâti récent en RDC.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, toiture en pavillon, ardoises, lucarnes, œil de bœuf, cheminées, garde-corps en fonte, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavés, composition paysagère)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE014	ANCIENNE MAISON DE VILLE - PETIT COLLECTIF	R









PIE015 ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DIDIER R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Lieu de travail / Grand site
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	47 Rue Etienne Dolet	
RÉF. CADASTRALES	Q0027; Q0031	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1900-1924	**Matériaux de façade**	Brique ou meulière Façades couvertes de jeux de briques polychromes.
Fonction initiale	Usine de construction mécanique	**Structure constructive**	Structures et charpentes métalliques avec un remplissage en brique Couverture en tuiles mécanique ou shed
Fonction actuelle	Garage - Ateliers de mécanique	**Implantation**	Site ouvert sur trois rues Ateliers ouverts sur la rue Etienne Dolet Un atelier longitudinal ouvert sur le boulevard Pasteur et la rue Etienne Dolet
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Edifices de plain-pied + C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Les anciens établissements Didier, occupent la quasi-entièreté de la parcelle.
Le site s'ouvre sur trois rues, rue Frédéric Lemaître, rue Etienne Dolet et le boulevard Pasteur sur lequel se trouve l'entrée principale.
Différents ensembles s'organisent d'ouest en est et présentent des caractéristiques différentes:
A l'ouest les ateliers de la rue Etienne Dollet présentent une structure et des charpentes métalliques avec un remplissage en briques. L'éclairage est assuré par une série de cinq sheds dont la couverture est en tuiles mécaniques.
Les façades, alignées à la rue, se distinguent par un jeu de briques polychromes. Les façades de l'atelier donnant sur la rue Etienne Dollet sont couvertes de jeux de briques polychromes et de jeux de relief. Chaque travée est soulignée par un pilastre sur lequel alternent des briques grises et rouges. Une frise courant sur toute la façade souligne la toiture. Cette frise se compose de briques grises et rouges suivant un motif ondulé. Au-dessus de cette frise se trouvent des yeux de bœuf pour chacune des travées. L'œil de bœuf est lui-même souligné par un jeu de bichromie des briques.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 059inv003

PIE015	ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DIDIER	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Au centre de la parcelle, la composition architecturale se prolonge sur les autres ateliers jusqu' à la cour d'entrée où se trouvent deux entrées initialement prévues pour le chargement-déchargement.
Enfin, de l'autre côté de la cour, à l'est de la parcelle, un atelier longitudinal est ouvert sur le boulevard Pasteur. Il est en meulière et brique. Il est éclairé par huit sheds dont la couverture est en tuiles mécaniques. Les deux grandes portes d'accès qui permettent les chargements et déchargements, sont soulignées par la présence de frontons rectangulaires qui couronnent une corniche saillante. Ce décor se retrouve pour les deux accès de la halle longitudinale, accentuant l'homogénéité et la monumentalité de l'édifice.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle ne s'inscrit pas sur le terre-plein central,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Interdiction de réaliser une surélévation des édifices identifiés

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades en briques et en meulière, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduits/briques, pilastres, corniches saillantes, frises décoratives, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (sheds, charpente métallique, couvertures en tuiles mécaniques,portes d'accès monumentales).
- Respect et maintien du dessin des clôtures sur rue (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE pour les façades en brique polychrome en raison de leur qui participe à la qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la platebande centrale
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

- Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE015	ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DIDIER	R









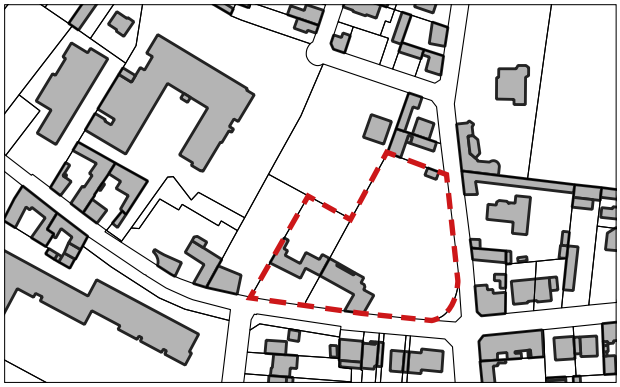




PIE017a MAISON BOURGEOISE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare
ADRESSE	53 - 55 Rue Guéroux
RÉF. CADASTRALES	Q0078, Q0085





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Il s'agit d'un ensemble de deux maisons bourgeoises, construites entre la fin du XVIIIe siècle et le début du XIXe siècle le long de la rue Guéroux, au croisement de la rue Etienne Dolet. Il s'agit de deux bâtisses organisées entre cour et jardins.
On remarque sur la carte de l'État-Major la présence de jardin à l'anglaise à l'arrière, avant la subdivision parcellaire.
Le corps de bâti principal et noble s'implante en retrait de la voie, ouvrant sur une cour pavée, bordée par des dépendances et annexes de services. Les clôtures participent à la qualité de l'ensemble. L'ensemble est clos avec un muret et un portail situés en alignement sur la rue. L'ensemble urbain s'accompagne également d'un vaste jardin arboré visible depuis l'espace public
Les deux maisons sont voisines.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / maison bourgeoise
Les édifices principaux s'élèvent sur trois niveaux dont un niveau de combles, soit en toiture en pavillon soit mansardée, éclairés par des lucarnes cintrées.
Les deux façades sur rue sont symétriques et régulières, composées de cinq travées. Les lucarnes sont dans l'alignement des travées.
Les façades sont enduites (enduit clair) et soulignées par des modénatures en plâtre au niveau des encadrements de baie, chaînages d'angle, linteaux, frises, corniches.
Les garde-corps en fonte, portails, grilles et autres ferronneries complètent l'ensemble.
Le 53, Maison : R+1+C ; moellons enduits ; 5 travées avec autant de lucarnes à fronton triangulaire ; toiture en ardoise à quatre pans ; cette demeure aurait été construite au début de 1800 par Jean-François Moulin, général de la Révolution française, puis baron d'Empire, décédé dans la commune en 1810. Le fond de parcelle est boisé. Bon état.
Le 55, Maison : R+1+C ; pierre de taille ou moellons enduits ; toit à la Mansart en ardoise et zinc, avec lucarnes cintrées en zinc et épis de faîtage en zinc ; bâtiment R+C de même style à l'avant du bâtiment, sur rue ; mur de clôture sur rue en pierre ; ferronnerie (garde-corps, portail). Cette propriété existait avant 1770. Le fond de parcelle est boisé. Bon état.

SOURCES	/

PIE017a MAISON BOURGEOISE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolition des annexes et extensions récentes

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition symétrique, enduits et modénatures cohérentes, chaînages d'angles, encadrements de fenêtre, frises, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (toiture en pavillon, toiture à la Mansart, terrasson en zinc, épis de faîtage, porte d'entrée, garde-corps en fonte, cheminée, lucarnes cintrées ou avec fronton).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des bâtisses
- Homogénéisation des clôtures sur rue en conservant les portails et grilles ouvragés et d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE017a	MAISON BOURGEOISE	Ens.U







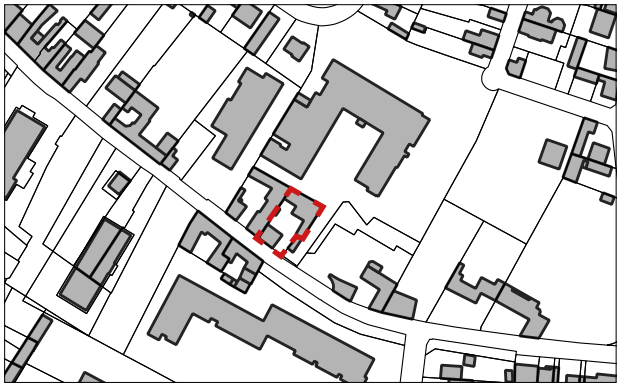




PIE017b MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	45 Rue Guéroux	
RÉF. CADASTRALES	P0199	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	X	Historique	☐	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, briques
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Il s'agit d'une maison de ville bâtie au XXe siècle, le long d'une voie parmi les plus anciennes de la commune. Ce pavillon s'élève en sous-sol, RDC surélevé, un niveau et des combles avec une croupe. Il s'installe en à l'alignement de la rue sur la limite parcellaire ouest. Une série de bâtiments s'implante en fond de parcelle.
La maison de ville est construite en pierre meulière avec vestiges de joints en rocaillage. Cette mise en œuvre est soulignée par des modénatures en brique rouge (chaînages d'angle, frises, corniche, linteaux cintrés) et par les ferronneries (garde-corps, portail et portillon accrochés à des murs de clôture en brique). Les volets persiennés en bois sont encore visibles sur la façade est.
L'accès au jardin s'effectue par un portail et portillon métalliques élégants, tenus par des piles et impostes en briques rouges.

SOURCES /

PIE017b	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les annexes en fond de parcelle.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, joints en rocaillage, linteaux cintrés, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps en fonte, linteaux, contrevents en bois, volets métalliques).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (piles et imposte en brique).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques sur rue et contrevents en bois sur la façade est
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE017b	MAISON DE VILLE	R









PIE017c MAISON BOURGEOISE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	29, Rue Guéroux	
RÉF. CADASTRALES	P0160	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit Tuiles
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Moellons de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Il s'agit d'une maison bâtie au XIXe siècle, le long d'une voie parmi les plus anciennes de la commune.
La maison s'implante en recul par rapport à la rue sur une parcelle rectangulaire assez profonde, donnant sur une cour à l'avant et sur un jardin arboré à l'arrière. Une maisonnette, en R+1+C s'implante également à l'alignement de la voie, et s'ouvre sur la cour avant. L'édifice est plus petit de même style, appuyé sur la rue avec fronton triangulaire sur le mur pignon. Les deux édifices sont remarquables par leur jeu de modénature et éléments de second-œuvre encore en place.
En effet, la construction principale s'élève en R+1+C, éclairés par un œil-de-bœuf central (et deux fenêtres de toit). Bâtis en moellons de pierre recouverts d'enduit, on observe son pignon aveugle à redents vers l'ouest au niveau de la cheminée. Les chaînages d'angle en plâtre, les frises, les encadrements de fenêtre, les corniches à modillons, ainsi que l'ensemble des ferronneries (garde-corps, marquise, portail et clôture) complètent l'ensemble.
La clôture semble être postérieure aux constructions, mais elle est formée d'un mur bahut et d'une grille en fer forgé.

SOURCES /

PIE017c MAISON BOURGEOISE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition symétrique, enduits et modénatures cohérentes, chaînages d'angles, encadrements de fenêtre, frises, corniches à modillons)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (façade pignon avec cheminée, porte d'entrée, garde-corps en fonte)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de ravalement, conserver la cohérence du traitement architectural avec la construction mitoyenne

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE017c	MAISON BOURGEOISE	I







PIE017d	VILLA	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	1, Rue Guéroux	
RÉF. CADASTRALES	P0214	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle 1930	**Matériaux de façade**	Meulière à joints rocaillage, briques rouges, jaunes, vernissées, pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	En retrait de la voie sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Il s'agit d'une maison bâtie au XXe siècle, implantée en retrait de la rue, sur une parcelle d'angle, au croisement de la rue de Paris, rue Pierre Brosolette et de la rue Guéroux. Elle fait figure de proue dans l'îlot.
La maison de ville est constituée d'un plan en T formant un avant-corps central sur la façade principale, en RDC surélevé, un niveau et des combles, éclairés par une lucarne avec fronton à redans. On remarque une extension construite postérieurement dans les années 1930, à l'alignement de la rue Guéroux. Cette dernière est bâtie en R+1, en briques claires, et soulignée par des frises et corniches en briques rouges. Les ferronneries (volets et garde-corps) complètent l'ensemble.
Toutefois, la bâtisse d'origine est encore plus remarquable grâce à son jeu de volumétrie et la variété des ces façades et des ouvertures. Bâtie en meulière avec joints en rocaillage, on remarque un pignon à redents en briques en façade, couronnée d'une toiture à plusieurs pans, avec demi-croupes, et en débord soutenue par des aisseliers, dont la couverture est en ardoises en losange avec des épis de faîtage en zinc.
Les façades sont richement ornées: chaînage d'angle en plâtre, les frises, les jeux de briques formant des motifs, les frises en briques vernissées, les linteaux à imposte en ferronnerie au rez-de-chaussée ainsi que l'ensemble des ferronneries (balcons, terrasse, clôture du jardinet à l'avant de la maison)

SOURCES /

PIE017d	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale initiale (bâtiment d'origine) ainsi que l'extension des années 1930, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture et de ses décors (épis de faîtage, fronton, ardoises en losange)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, effet de rocaillage, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, linteaux, ferronnerie, fronton, cabochon)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, balcons, forme de la toiture, aisseliers, lucarnes avec redents, cheminées, garde-corps en fonte, frise en carreaux de céramique, linteaux cintrés, corniches sous le balcon)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée et portail).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE017d	VILLA	R



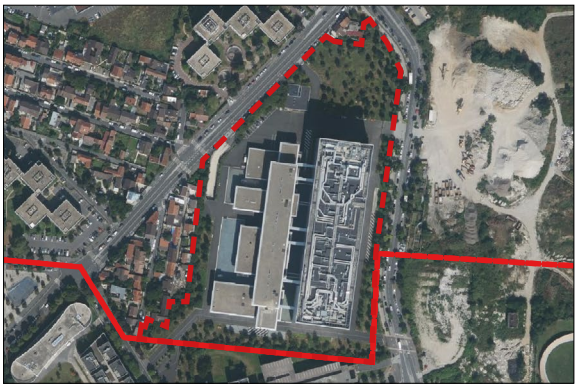






PIE018 ARCHIVES NATIONALES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement public
QUARTIER	Sud	
ADRESSE	59 Rue Guynemer	
RÉF. CADASTRALES	AL0298, AM0306	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	2012	**Matériaux de façade**	Béton, aluminium
Fonction initiale	Archives Nationales	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Archives Nationales	**Implantation**	/
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Massimiliano Fuksas (architecte).
Hauteur et gabarit	Le bâtiment, composé de 66 000 m², est organisé en deux parties. 38m de hauteur / 160m de longueur		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

À l'est, un bâtiment « bien ancré au sol, imposant, réfléchissant et précieux » héberge les magasins d'archives et la grande salle de lecture. Il est habillé d'une peau en aluminium avec une trame en losange au niveau de la salle de lecture et des circulations. À l'ouest, des volumes légers et transparents, suspendus, contiennent les espaces d'accueil et les bureaux. L'ensemble de ces volumes se multiplie dans un jeu de réflexion sur la façade en aluminium du bâtiment d'archives ainsi que sur les bassins d'eau.
Dessiné par l'architecte italien Massimiliano Fuksas, le bâtiment est conçu comme un bloc monolithique, un coffre-fort pour protéger toute la mémoire qu'il renferme. Entouré de bassins d'eau, il a aussi été habillé de verre et d'une résille en losanges qui renvoient la lumière.
Plusieurs œuvres ont été commandées pour le site. Près de l'entrée du public, Pascal Convert a fait reproduire des visages célèbres ou anonymes sur des dalles de verre disposées au milieu d'un parterre de galets, pour rappeler la dimension humaine des archives. Sur un bassin visible depuis le hall d'accueil, les visiteurs peuvent voir Cloud Chains, une œuvre d'Anthony Gormley. Enfin, Susanna Fisher a pour sa part conçu une œuvre intégrée à l'architecture en créant le plafond du hall et du foyer d'accueil.

SOURCES CAUE 93

PIE018	ARCHIVES NATIONALES	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Les archives nationales conservent et valorisent les archives publiques provenant des administrations centrales de l'État, notamment celles du gouvernement et des ministères, les archives des notaires de Paris et des fonds privés d'intérêt national. Le site de Pierrefitte-sur-Seine conserve les archives postérieures à la Révolution française et des archives d'origine privée. Des expositions sont régulièrement organisées au sein de l'institution et sur les grilles qui longent la rue Guynemer.

Suite au transfert des archives de Fontainebleau sur le site en 2022, d'importants travaux d'extension vont être réalisés, qui se caractérisent par une rupture de gabarit et la préservation de l'existant.
Les prescriptions et orientations de la présente fiche portent sur l'ensemble de l'édifice - construction de 2012 et extension.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'édifice sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate - sous réserve qu'elles répondent à des obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de l'édifice
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les volumes légers et transparents, suspen-dus.
- Possibilité de surélever les magasins d'archives et la grande salle de lecture dans le respect des caractéristiques du bâti

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, résilles en losange, etc.).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de la bonne intégration des équipements techniques en toiture, non visibles depuis l'espace public à proximité immédiate
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE018	ARCHIVES NATIONALES	R







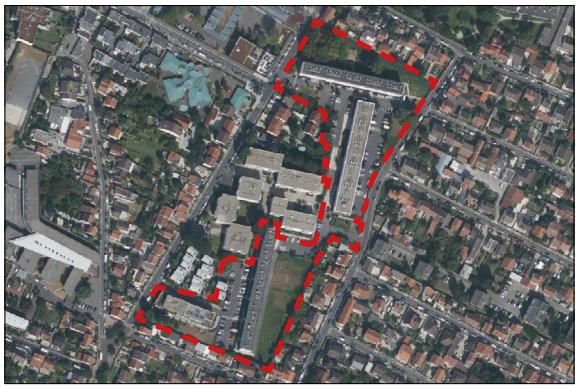


Agence AUC - Projet Dossier de concours

PIE019	CITE JULES CHATENAY - ENSEMBLE DE JEAN DUBUISSON	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Maroc / Châtenay / Poètes
ADRESSE	96-106 Rue Jules Châtenay, Cité Jules Châtenay
RÉF. CADASTRALES	G0307

Propriétaire : CDC Habitat





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Entre 1957 et 1963, l'architecte Jean Dubuisson réalise un ensemble de logements et un centre commercial dans la rue Jules-Châtenay à Pierrefitte-sur-Seine dans le quartier ouvrier du Maroc, à proximité du groupe scolaire Eugène-Varlin. Il réhabilite lui-même cet ensemble dans les années 1985-1987.
L'architecte Jean Dubuisson, est grand Prix de Rome en 1945 et grand prix national de l'architecture en 1996. L'ensemble bâti se compose d'une série de barres, implantées sur l'unique parcelle de façon à ne pas porter d'ombre sur son voisin, et où les espaces libres se composent d'aire de stationnement, et de pelouses et jardins arborés avec quelques alignements d'arbres.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat collectif / Immeuble moderne
L'ensemble est composé de trois barres, deux s'élèvent sur 5 niveaux et la troisième s'élève sur 4 niveaux. Elles sont couronnées d'une toiture-terrasse.
Ces constructions en structure béton sont caractéristiques des logements de la Reconstruction.
La composition des façades affirme leur horizontalité : soubassement marqué, fenêtres en bandeaux, toits-terrasses; bâtiment de faible épaisseur.

SOURCES /

PIE019	CITE JULES CHATENAY - ENSEMBLE DE JEAN DUBUISSON	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, les menuiseries d'origine sont prises pour exemple (matériaux, profils, dessins et épaisseurs des montants)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE019	CITE JULES CHATENAY - ENSEMBLE DE JEAN DUBUISSON	Ens.B





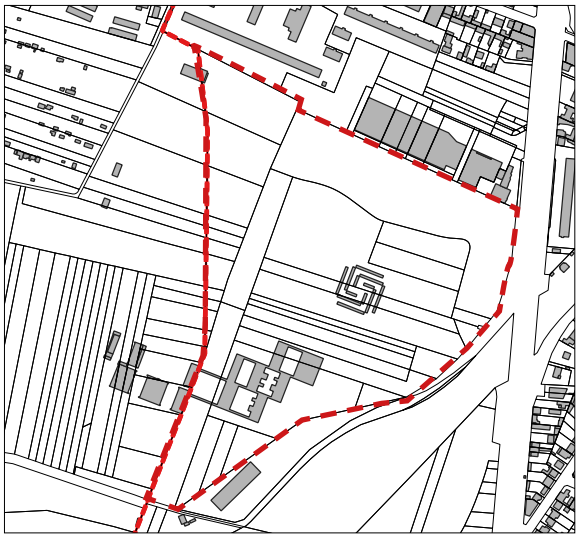




PIE020_VIL015 | CIMETIÈRE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES | Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Joncherolles - Fauvettes
ADRESSE	95 Rue Marcel Sembat
RÉF. CADASTRALES	AB0001 à AB0007, AB0019 à AB0026, AC0001 à AC0005, AC0010 à AC0014, AC0030, AB0031, AB0037, AC0043, AC0046, AC0047, AC0049, AC0051





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

TYPOLOGIE : EQUIPEMENT FUNÉRAIRE

Ouvert en 1977 et conçu par l'architecte Robert Auzelle comme un "cimetière paysager", ce complexe funéraire intègre un crématorium, un funérarium, un colombarium, des salles de cérémonie omniculte, un jardin du souvenir et plusieurs marbreries et entreprises funéraires. Le site fait 17 hectares.
L'intérêt de l'ensemble réside dans la composition géométrique des espaces et des constructions qui le compose.
Les constructions s'élèvent sur un niveau ou deux niveaux. Leur structure et les façades sont réalisées en béton et en brique rouge. Les édifices sont reliés par des portiques en béton. Les bâtiments sont surmontés de coques qui permettent, avec des chéneaux, l'écoulement de l'eau par temps de pluie.

Plusieurs œuvres d'art le jalonnent le site : « Les Trois Parques », sculpture monumentale de Maurice Calka, « Les Portes de l'au-delà » de Pierre Sabatier, « Le Dodécaèdre » de l'architecte Robert Auzelle au centre du crématorium.

Le cimetière est Label Architecture contemporaine remarquable depuis 2018.
L'ensemble présente un bon état de conservation.

SOURCES /

PIE020_VIL015	CIMETIÈRE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf en cas de création de nouvelles constructions ou ouvrages nécessaires à assurer la mission de service public des cimetières tels que création de nouveaux ouvrages de type crématorium, columbarium, chambre froide, ...
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension ou surélévation sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades des édifices constituant l'ensemble, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (béton brut, briques rouges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (traitement architectural original et uniforme des portiques, façades et toitures des bâtiments funéraires, cohérence des matériaux)
- En cas de travaux d'aménagement, maintien et conservation du paysage et de la géométrie du cimetière : le plan masse et les œuvres d'art (notamment la sculpture des Trois Parques)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adapté la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques au niveau du plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE020_VIL015	CIMETIÈRE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES	Ens.U

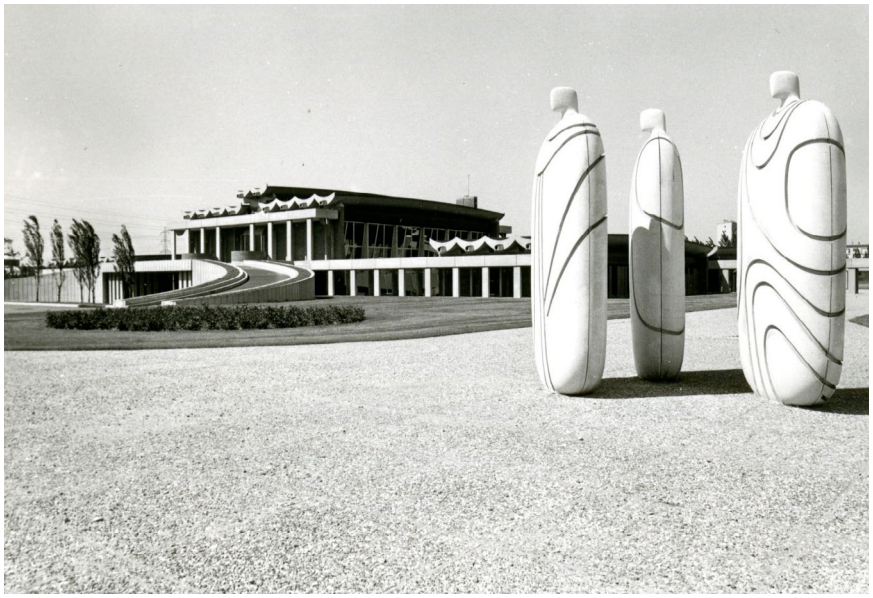












PIE021 ÉGLISE SAINTE-THERESE DES JONCHEROLLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement religieux
QUARTIER	Sud	
ADRESSE	21 Rue Nungesser-et-Coli	
RÉF. CADASTRALES	AF0043	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1963-1964	**Matériaux de façade**	Mur en béton enduit. Vitraux. Grandes toitures en ardoise qui descendent presque jusqu'au sol.
Fonction initiale	Lieu de culte	**Structure constructive**	Béton, charpente en bois.
Fonction actuelle	Lieu de culte	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Paul Vimond (architecte)
Hauteur et gabarit	Plan massé. 1 vaisseau unique		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'église Notre-Dame-du-Salut, actuellement Sainte-Thérèse-des-Joncherolles, est construite en 1963-1964 par l'architecte Paul Vimond. Elle est implantée dans un quartier pavillonnaire de la ville,en pleine expansion dans les années 1950, où elle s'inscrit en retrait de la rue derrière des salles paroissiales.
L'église de 800 places de plan carré est bâtie avec des matériaux traditionnels : charpente en bois et couverture d'ardoises.
Elle se distingue dans le paysage urbain par sa toiture de forme complexe, descendant jusqu'au sol. Cette dernière se déploie en une succession de pans pour culminer au niveau du chœur, où elle est percée de baies zénithales.
A l'est, la façade est précédée d'un porche triangulaire allongé, lui-même précédé d'un perron, permettant d'accéder à l'intérieur de l'église. Au centre, la façade s'élève sur deux niveaux. Le premier est constitué de petites baies quadrangulaires horizontales et grillagées et surmontant un soubassement. Pour le deuxième, il s'agit de trois baies triangulaires percées dans la toiture, chacune étant plus grande que la précédente (en partant de l'est).

SOURCES /

PIE021	ÉGLISE SAINTE-THERESE DES JONCHEROLLES	R

A l'ouest, la façade est tout d'abord précédée d'un bâtiment annexe puis est constituée d'un mur plein s'élevant et s'affinant progressivement pour surplomber l'ensemble de l'édifice.
La structure dessine 12 verrières triangulaires, garnies de vitraux abstraits de Marguerite Huré et de Marcelle Lecamp. Évoquant des scènes de l'Ancien et du Nouveau Testament, ils sont disposés de manière traditionnelle avec les couleurs froides au nord et les couleurs chaudes au sud.
A l'intérieur, l'autel est aussi souligné par les éléments de la charpente apparente qui l'encadrent.
Le bâtiment a reçu le label Architecture Contemporaine Remarquable (ACR) depuis 2011.
Les bâtiments annexes reprennent le langage architectural de l'église : toiture en ardoise, structure en béton enduit.
La parcelle est close par un mur-bahut enduit surmonté d'une raquette grillagée à maille.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'église et ses constructions annexes sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades et les couvertures:
  - au niveau des parements : enduit adapté au bâti ancien choisi en accord avec le mode constructif;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (couverture en ardoises, noues fermées, arêtiers fermés, vitraux,)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (couverture ardoise,menuiserie, lattis bois apparents, charpente bois, vitraux).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sur l'église et la chapelle
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades et des couvertures, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

PIE021	ÉGLISE SAINTE-THERESE DES JONCHEROLLES	R







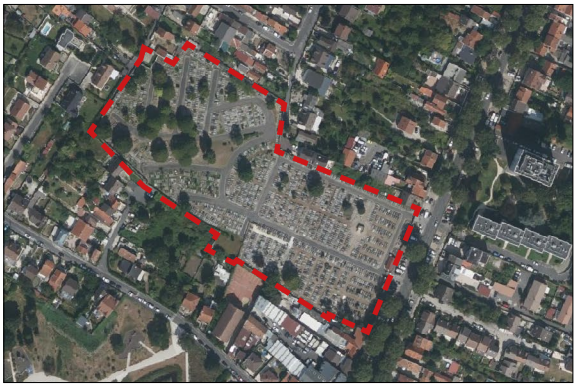






PIE022	CIMETIÈRE COMMUNAL	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson
ADRESSE	33 Avenue du Général Gallieni
RÉF. CADASTRALES	B0098, B0122





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

TYPOLOGIE : EQUIPEMENT FUNÉRAIRE

Le cimetière communal était initialement installé à côté de l'église paroissiale Saint-Gervais Saint-Protais. Grâce au don d'un terrain par Elisabeth Reboussin, le cimetière prend son emplacement actuel, dans le nord de la ville, au pied de la butte Pinson, en 1840.

Ce cimetière communal abrite notamment :

- le monument aux morts de la guerre de 1870 dessiné par l'architecte Jules Chalot (3m10 de hauteur totale, en roche d'enville),
- le monument aux morts construit pour les soldats morts lors de la Première Guerre mondiale, représentant une mère éplorée sculptée par Alix Marquet et inaugurée en 1922,
- un triptyque où sont inscrits les noms des victimes des différentes guerres, installé en 1952,
- des tombes de personnalités locales comme le Général Jean-François Moulin, l'historien Armand Brette ou le naturaliste Alcide-d'Orbigny,

Une cloche a été installée sur un cadre de métal et de bois « pour le service du cimetière » vers 1900.

SOURCES	/

PIE022	CIMETIÈRE COMMUNAL	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux, maintien et conservation du plan masse, des allées, et éléments repères dans le cimetière (statuaires, monuments aux morts, mobiliers, sujets arborés)
- Respect et maintien de la cohérence des murs maçonnés qui ceint le cimetière

Espaces extérieurs

- Maintien du portail d'entrée
- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

/

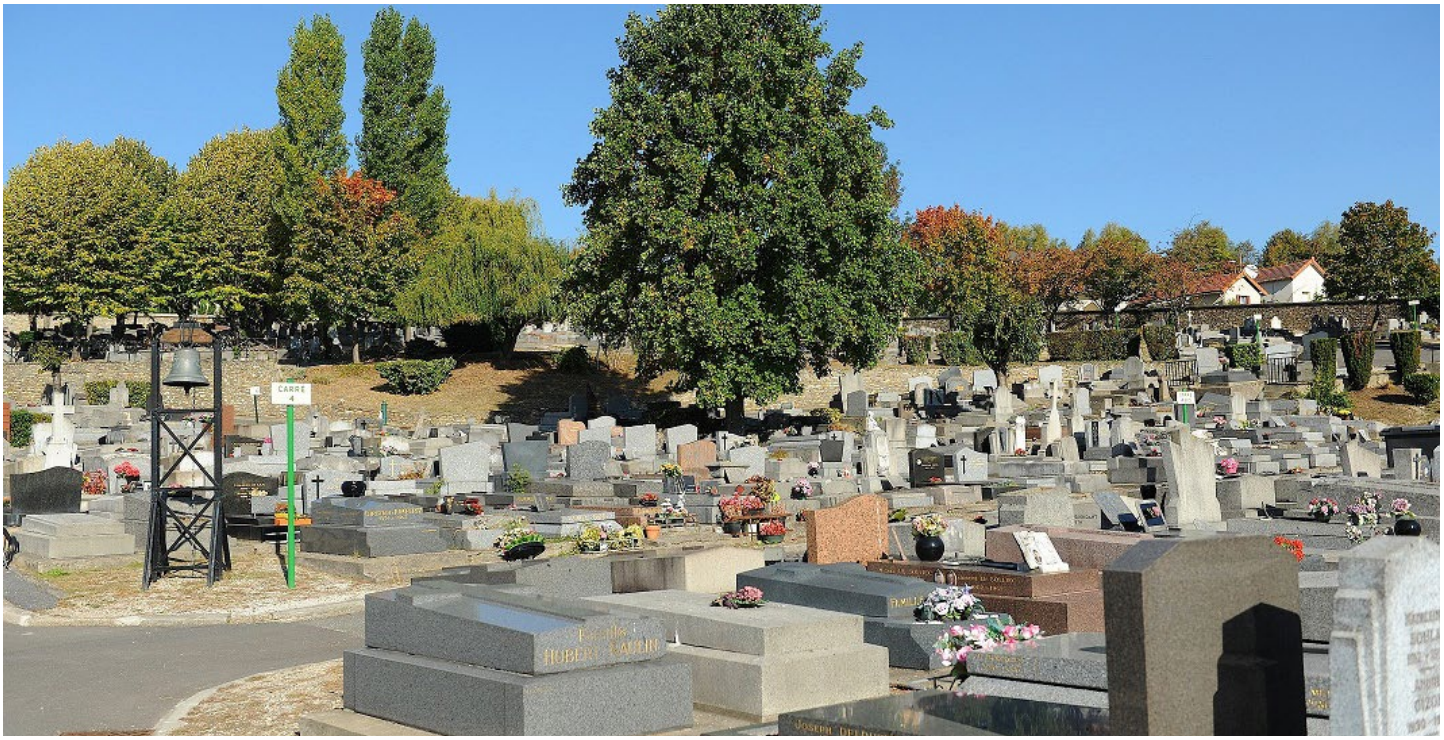
PIE022	CIMETIÈRE COMMUNAL	Ens.U











RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

SAINT-DENIS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

STD001 8
STD002 11
STD003 14
STD004 17
STD005 20
STD006 23
STD007 27
STD008_AUB027 31
STD009 35
STD010 38
STD011 42
STD012 45
STD013 48
STD014 53
STD015 56
STD016 59
STD017 62
STD018 65
STD019 69
STD020 72
STD021 75
STD022 78
STD023 82
STD024a 86
STD024b 89
STD024c 92
STD025 95
STD026 98
STD028 101
STD029 104
STD030 107
STD032 110
STD033 113
STD034 117
STD035 120
STD036a 124
STD036b 127
STD036c 130
STD036d 133
STD036e 136
STD037 139
STD038 142
STD039 145
STD040 148
STD041 153
STD042 157

STD043 161
STD044 164
STD045 167
STD046 170
STD047a 173
STD047b 176
STD047c 179
STD047d 183
STD047e 186
STD048 189
STD049 192
STD050 195
STD051 199
STD052 203
STD053 206
STD054 210
STD055 214
STD056 217
STD057 220
STD058 223
STD059 227
STD060 230
STD061 233
STD062 238
STD063 241
STD064 245
STD065 248
STD066 251
STD067 254
STD068 257
STD070 260
STD071 263
STD072 266
STD073 269
STD074 273
STD075 276
STD076 279
STD077 282
STD078 285
STD079 288
STD080 292
STD081 295
STD082 298
STD083 301
STD084 304
STD085 308
STD086 311
STD087 314

STD088 317
STD089 320
STD090a 323
STD090b 326
STD090c....329
STD091 332
STD092 335
STD093 338
STD094 341
STD095 344
STD096 347
STD097 350
STD098 353
STD099 356
STD100 359
STD101 362
STD102 365
STD103 368
STD104 372
STD105 376
STD106 379
STD107 383
STD108 386
STD109 389
STD110....393
STD111....396
STD112....400
STD113....403
STD114....407
STD115....409
STD116....412
STD117....415
STD118....420
STD119....423
STD120 426
STD121 429
STD122 432
STD123 435
STD124 439
STD125 442
STD126 445
STD127 448
STD128 451
STD129 454
STD130 458
STD131 461
STD132 464
STD133 467

STD134 470
STD135 473
STD136 478
STD137 481
STD138 484
STD139 487
STD140 490
STD141 493
STD142 496
STD143a 499
STD143b 502
STD146 505
STD147 508
STD148 512
STD149 516
STD150 519
STD151 522
STD152 525
STD153 528
STD154 532
STD155 535
STD156 538
STD157 541
STD158 544
STD159 547
STD160 550
STD161a 553
STD161b 556
STD162 559
STD163 562
STD165 565
STD166 568
STD167 571
STD168 574
STD169 577
STD170 580
STD171 583
STD172 587
STD173a 591
STD173b 595
STD174 599
STD175 602
STD176 606
STD177 609
STD178 612
STD180 615
STD181a 618
STD181b 621

STD181c....624
STD182 628
STD183 631
STD184 634
STD185 637
STD186 640
STD187 643
STD188 647
STD189 651
STD190a 654
STD190b 658
STD190c....661
STD191 664
STD192 668
STD193 672
STD194a 675
STD194b 678
STD194c....681
STD194d 684
STD194e 688
STD195 691
STD196 694
STD197 697
STD198a 701
STD198b 704
STD198c....707
STD199 710
STD200 714
STD201 718
STD202 721
STD203 725
STD204 728
STD205 731
STD206 735
STD207 738
STD208 741
STD209a 744
STD209b 747
STD209c....750
STD210 753
STD211....756
STD212a 758
STD212b 761
STD213 764
STD214 768
STD215 771
STD216 774
STD217 777

STD218a 780
STD218b 783
STD218c....786
STD218d 789
STD218e 792
STD219 796
STD220a 799
STD220b 802
STD221 805
STD222 809
STD223 812
STD224 815
STD225 818
STD226 821
STD227 824
STD228 827
STD229 830
STD230 833
STD231 836
STD232 840
STD233 844
STD234 847
STD235 850

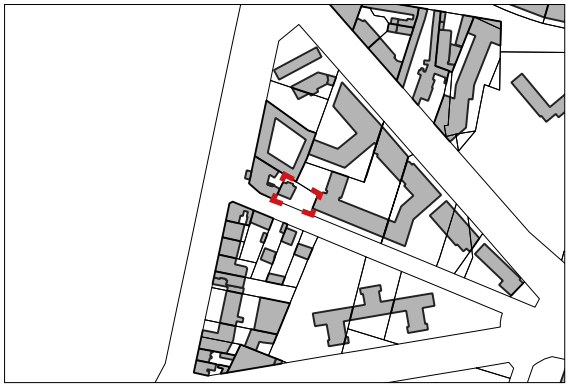
188 fiches éléments bâtis
- 99 immeubles remarquables
- 89 immeubles d'intérêt

73 fiches ensembles
- 37 ensembles bâti
- 36 ensembles urbain

STD001 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat/ Individuel / Maison de ville
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes	
ADRESSE	3 rue Albert Einstein	
RÉF. CADASTRALES	AO0050	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	2e moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit Couvrement : Ardoises et zinc
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	Parcelle située le long d'une voie arborée, à proximité du parc de la Légion d'Honneur, sur la limite parcellaire ouest, en retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire RDC + R + 1 + C / 3 travées Toit à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'implante dans un environnement urbain, proche du parc de la Légion d'Honneur, dans un secteur éclectique tant du point de vue des gabarits que des périodes de construction. La bâtisse s'installe parallèlement à la rue Albert Einstein et en retrait par rapport à celle-ci, un jardin latéral s'ouvre et est visible depuis l'espace public. L'ensemble est clos par un mur maçonné, et clôture (mur bahut, grille et portail, encadrés de deux piles).
La maison se compose de trois travées par façade, sur un plan rectangulaire. Les façades sont symétriques et riches en modénatures. On observe des corniches à modillons supportées par des consoles et interrompues (sur la façade principale) au niveau de l'axe central pour laisser place à un décor de mosaïques floral. Entre les consoles court une frise avec motifs de vague. Les encadrements sont soulignés par rapport à l'enduit. L'ensemble des ferronneries (les garde-corps, volets pliants métalliques, clôture sur rue et marquise) est cohérent et participe aux décors des façades. La porte en bois et la marquise semblent être d'origine.
Enfin, la toiture mansardée accueille des lucarnes, alignées aux travées.

SOURCES /

STD001	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la rue Albert Einstein. En cas de réalisation d'une extension sur la façade nord, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Albert Einstein

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des trois façades
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (frises, bandeaux, encadrements des baies, mosaïque, toiture à la Mansart)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour les menuiseries d'origine, et en cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (ferronnerie, garde-corps, marquise, porte d'entrée)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut, et portail) ainsi que les deux piles.
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis la rue Albert Einstein

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis la rue Albert Einstein)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

STD001	MAISON DE VILLE	R





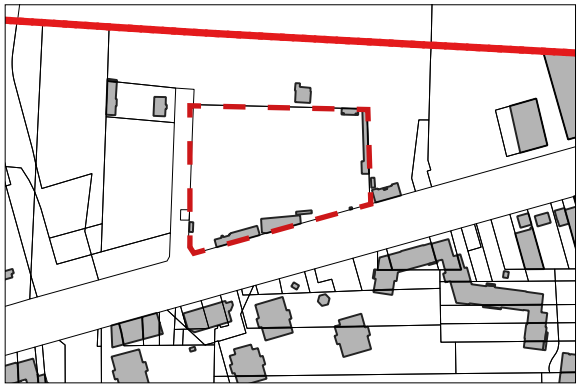





STD002 VÉLODROME R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Sportif / Stade
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle	
ADRESSE	43 Avenue de Stalingrad	
RÉF. CADASTRALES	H0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1928-1930 : piste, tribunes, souterrain, maison du gardien. Vers 1960-1965 : groupe sanitaire	**Matériaux de façade**	Couvrement : Tuiles mécaniques, tôles ondulées
Fonction initiale	Équipement / Activités sportives	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Équipement / Activités sportives	**Implantation**	En cœur de parcelle
Etat de conservation	Moyen / Mauvais	**Maître d'œuvre**	Groupe sanitaire Gaston Martin (architecte) Maître d'ouvrage : Société anonyme immobilière du "Stade vélodrome de Saint-Denis"

Hauteur et gabarit RDC, R+1, Plan en cercle de 250m de circonférence

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce vélodrome est emblématique du développement des compétitions cyclistes qui se multiplient à partir du XXe siècle et de l'importante activité sportive qui règne à Saint-Denis. Siège de l'Office municipal des sports créé en 1934, il est acquis par la ville en 1933. L'actuelle maison du gardien (B) existait déjà sur le terrain avant l'édification du vélodrome. Le groupe sanitaire (E) a quant à lui été réalisé vers 1960 sur les plans dressés par l'architecte communal Gaston Martin.
Implantée en limite de la commune de Pierrefitte et non loin de l'université Paris VIII, cette vaste parcelle est située à l'angle de l'avenue Stalingrad et d'un chemin latéral privé (ancien chemin qui permettait l'accès aux usines Ternois et Guinon). La piste du vélodrome (A) occupe la plus grande partie du terrain et se trouve légèrement en retrait par rapport à l'avenue Stalingrad. Différents bâtiments complètent l'ensemble: la maison du gardien (B), des tribunes (C), vestiaires (D) ainsi qu'un local annexe et un groupe sanitaire (E). De part et d'autre de la maison du gardien court la clôture formée d'un mur plein. La maison, récemment ravalée présente une modénature simple (bandeau filant). Elle a conservé ses volets battants en bois et ses garde-corps. Elle est couverte d'un toit à 2 pente en tuiles mécaniques orné de lucarnes pendantes.

SOURCES /

STD002 VÉLODROME R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la piste, les tribunes, la maison du gardien, les vestiaires sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation (Piste, tribunes, maison du gardien)
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Surélévation et/ou extension possible, en accord avec l'écriture architecturale des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade de la maison du gardien
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades donnant sur la piste,
- En cas de changement des menuiseries de la maison du gardien, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison de gardien, et maintien de la lucarne pendante

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants sur la maison du gardien, maintien des contrevents bois
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques, sur la maison du gardien et les vestiaires, sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du couvert arboré de la parcelle

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur de la maison du gardien et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries de la maison du gardien, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- En cas de travaux, requalification du sas d'accès de la maison de gardien

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière de la maison du gardien (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD002	VÉLODROME	R





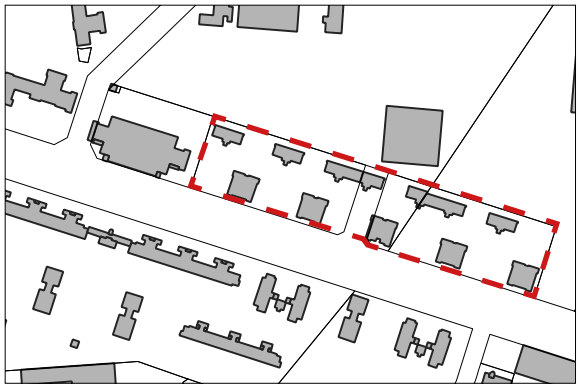


https://ville-saint-denis.fr/v%C3%A9lodrome-de-saint-denis

STD003	CITE AUGUSTE DELAUNE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	Avenue du Colonel Fabien
RÉF. CADASTRALES	A: 0011- 0038 / C0057





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La cité Delaune est imaginée à la suite de la réalisation de la cité Fabien. À défaut de pouvoir construire rapidement en gagnant les terrains au sud, Lurçat imagine une extension de l'« unité de quartier » au nord de l'avenue tout en respectant les alignements et les symétries de la cité Fabien. Lurçat et l'OPHLM de Saint-Denis s'efforcent de maintenir un lien entre ces deux ensembles en termes d'implantation de part et d'autre de l'avenue.
L'ensemble est situé en périphérie du centre-ville, desservi par l'avenue du Colonel Fabien. La cité est pourvue d'espaces verts et fait face à la cité du Colonel Fabien. Il s'agit d'un ensemble bâti de dix immeubles, situés en retrait de l'avenue sur un terrain relativement exigu à proximité immédiate du stade municipal Auguste Delaune.
La composition du plan masse est dissymétrique, mais régulière avec cinq édifices similaires de type plot sur six étages au plus proche de la voie, et cinq immeubles de type barre (plus ou moins longs), en R+4 en fond de parcelle.
On note également de nombreux espaces verts et des zones de stationnements entre chaque édifice.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat/Collectif/Immeuble moderne/Logements sociaux
Date de Construction : 1956-1962
Maître d'œuvre : André Lurçat, architecte, Albert Michaut, Marc et Léo Solotareff, architectes collaborateurs
Maître d'ouvrage : OPHLM de Saint-Denis Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat
On observe trois typologies de bâtiments de type barres simple, barres jumelées et plots, allant entre des gabarits de R+5 et R+6. Les façades se composent d'un système poteaux-poutres en béton. Les cages d'escalier sont en saillie, mais les façades se développent sur un rythme régulier avec un parement en briques rouges. Les encadrements de fenêtres simples et fenêtres en bandeaux ainsi que les soubassements et les attiques sont soulignés par un béton moulé et enduit clair. Un bandeau clair également couronne l'ensemble et donne sur une toiture-terrasse.
La polychromie des façades participe à la composition de l'ensemble. La disposition architecturale des entrées (volume en saillie, auvent, emmarchement avec jardinière en béton) participe à la qualité de l'ensemble.
Les menuiseries ne semblent plus d'origine, mais respectent en majeure partie le dessin originel des baies. On observe toutefois quelques menuiseries disgracieuses et incohérentes avec les façades et la présence de coffrets extérieurs de volets roulants.

SOURCES	/

STD003	CITE AUGUSTE DELAUNE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir l'ensemble des dix immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en cadre d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination "Équipement d'intérêt collectif et service public" - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation des briques en parements, avec des joints en léger retrait de préférence gris clair, dans la mesure du possible, en fonction de leur état.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries des cages d'escalier et porte d'entrée, veiller à un dessin et matériaux similaires aux dispositions d'origine, ainsi qu'à une cohérence architecturale pour l'ensemble des bâtiments.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'avenue du Colonel Fabien
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation en toiture

STD003	CITE AUGUSTE DELAUNE	Ens.B





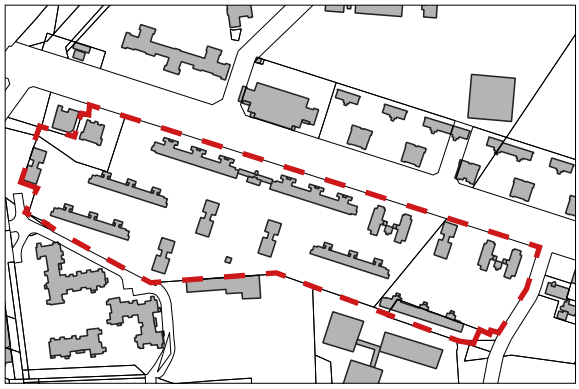




STD004	CITE DU COLONEL FABIEN	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	Avenue du Colonel Fabien / Rue Max Jacob / Rue de la Porterie
RÉF. CADASTRALES	A: 0116-0118 / C: 0100-0104





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est situé en périphérie du centre-ville, desservi par l'avenue du Colonel Fabien. La cité est pourvue de généreux espaces verts.
Les bâtiments sont implantés le long de l'avenue du colonel Fabien et sont organisés principalement selon deux axes de symétrie perpendiculaires à cette voie. L'ensemble est cohérent dans son traitement architectural, urbain et paysager.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat/Collectif/Immeuble moderne/Logements sociaux

Date de Construction : 1947-1967
Maître d'œuvre : André Lurçat, architecte, Albert Michaut, Marc et Léo Solotareff, architectes collaborateurs
Maître d'ouvrage : OPHLM de Saint-Denis
Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat
Au sein de cet ensemble, on observe six typologies de bâtiments de type barres (dont une avec passage sous voûte) et tours pour 425 logements et un magasin de journaux avec logement à l'entrée de la cité, allant du R + 5 au R + 10. L'ensemble des toitures sont en toit-terrasse.
Les immeubles de logements collectifs sont bâtis avec un système poteaux-poutres en béton et recouvert d'un enduit de ciment clair. On note toutefois des décors animant les façades, notamment au niveau des encadrements de baie et de porte en béton moulé, des parements en céramiques, une diversité des auvents d'entrée, mais également de nombreuses loggias dont certaines possèdent une pergola.
Ces éléments sont ainsi soulignés avec une polychromie de certaines parties de bâtiments (mise en couleur des loggias, céramique au niveau des entrées de bâtiments), oculi.

SOURCES	/

STD004 CITE DU COLONEL FABIEN Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir l'ensemble des immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination "Équipement d'intérêt collectif et service public" - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire
- Possibilité de réaliser une surélévation en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades (jeu de saillie, auvents d'entrée, encadrements de baie en pavés de verre,...), de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques
- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation en toiture.

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD004	CITE DU COLONEL FABIEN	Ens.B


Rue de la Porterie


Rue de martyrs de Chateaubriant


Rue de martyrs de Chateaubriant


Allée Jean Catelas



29 avenue du Colonel Fabien

STD005	GRAND COLLECTIF - LOGEMENTS SOCIAUX (SQUARE FABIEN)	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	Avenue du Colonel Fabien / Rue Prairial / Rue Verdémiaire / Place Messidor
RÉF. CADASTRALES	C: 0120-0122-0124-0133; C132, C123, C126, C118 et AD220





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situé entre l'avenue du Colonel Fabien et la rue Gabriel Péri, cet ensemble s'est substitué à un site industriel. Il parvient à s'intégrer à l'architecture de faubourg rue Gabriel Péri, sans être en rupture avec le premier site du Coin du feu, rue Prairial, tout en ne jurant pas avec la cité du Colonel Fabien dont elle est séparée par le square.
Depuis le bâtiment d'activités sur l'avenue du Colonel Fabien, la première tranche se déploie sur deux lignes parallèles, unies par deux bâtiments implantés perpendiculairement pour créer la place Messidor. La seconde tranche prolonge à l'est la première pour rejoindre la rue Gabriel Péri, et se développe au sud avec un nouvel alignement de bâtiments parallèles à ceux de la première tranche, pour s'achever par la série de maisons individuelles, rue Prairial.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat/Collectif/Immeuble moderne/Logements sociaux/ Plaine Commune Habitat

• 1re tranche : 1986-1988, par Roland Schweitzer (avenue Fabien), Maître d'ouvrage : Logement dionysien, Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat. Bâti sur un plan rectangulaire, allant du R+1 (bâtiment d'activités), puis R+2 au R+5 pour les bâtiments d'habitation, l'ensemble présente un rythme irrégulier des façades. Les constructions sont en toiture-terrasse principalement, avec, pour l'immeuble le plus haut (R + 5), un toit-terrasse qui se termine, côté cour, par une pente intégrant des velux. Elles sont bâties en béton pour le gros œuvre, mais on observe des parements divers : béton brut, enduit de différentes couleurs, gravillon lavé, etc. Les façades s'animent par la présence de balcons et loggias dotés des mêmes garde-corps métalliques peints, le principe est repris en garde-corps de cage d'escalier extérieure.
Les portes, fenêtres, bow-windows d'origine sont dessinés et en cohérence avec l'architecture. Le registre des modénatures est très contrasté et volontairement distinct, les différents immeubles mettent en œuvre porte-à-faux, coursives, retraits, saillies, passages couverts, balcons, loggias, bow-windows, en conformité ou en rupture avec la diversité des parements, des hauteurs, des volumes et des surfaces. L'ensemble a récemment reçu une isolation par l'extérieur, perdant les lignes de composition et de polychromie d'origine.
• 2e tranche : 1986-1991, par Jean Tribel et Vincent Sabatier (rue Prairial), Maître d'ouvrage : Logement dionysien et Pro-

SOURCES	/

STD005	GRAND COLLECTIF - LOGEMENTS SOCIAUX (SQUARE FABIEN)	Ens.B

priétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat. Également bâti sur un plan rectangulaire (collectif), et sur un plan carré (individuel), allant du R+1 au R+2 pour les logements individuels, R+2 pour les intermédiaires et R+4 pour les logements collectifs avec l'usage de la toiture-terrasse (individuels/collectifs, en majorité), toits à deux pentes rue G. Péri.
L'usage du bois et béton pour les individuels et les intermédiaires est visible, tandis qu'une structure en poteaux poutres béton pour les collectifs. Les modénatures sont très simples pour les individuels, et plus complexes pour les intermédiaires et les collectifs.
L'ensemble a également récemment reçu une isolation par l'extérieur, perdant les lignes de composition et de polychromie d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination "Équipement d'intérêt collectif et service public" - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation pour les logements individuels visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Préservation du rapport d'échelle entre les deux opérations, en lien avec le tissu existant alentour

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte-à-faux, coursives, retraits, saillies, passages couverts, balcons, loggias, bow-windows)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble / la construction.

STD005	GRAND COLLECTIF - LOGEMENTS SOCIAUX (SQUARE FABIEN)	Ens.B



Passage Fructidor



Rue Prairial



Rue Vendémiaire







Place Lucien Sampaix

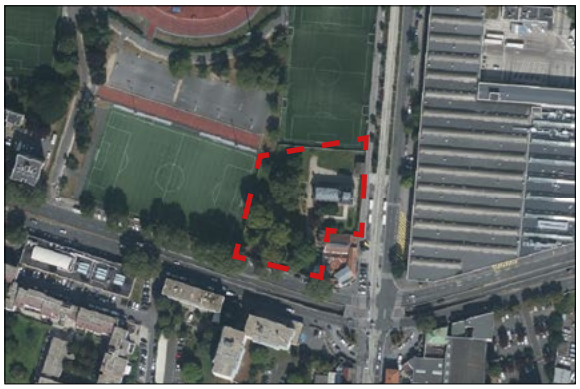


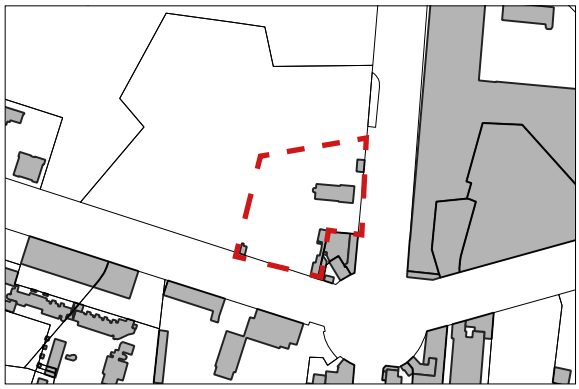
Avenue du Colonel Fabien



STD006 CENTRE D'HÉBERGEMENT I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	2 Avenue du Colonel Fabien	
RÉF. CADASTRALES	C0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille et brique Couverture: ardoises
Fonction initiale	Siège social (et logements ?) de l'entreprise Ternois et Guinon	**Structure constructive**	
Fonction actuelle	Centre d'hébergement	**Implantation**	Maison principale au cœur d'une parcelle arborée, et annexes à l'alignement de la voie (sur deux rues)
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Jules Moulin (architecte), plaque apposée sur la façade sud / Maître d'ouvrage Entreprise Ternois et Guinon
Hauteur et gabarit	R+1+C pour la bâtisse principale RDC pour les annexes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts 1/2

Implantée sur une très grande parcelle formant un coude et qui donne sur deux routes nationales, la N1 (avenue Roger Sémat) et la N14a (avenue du Colonel Fabien), la bâtisse est au cœur d'un jardin. Cette typologie architecturale est unique dans le secteur (terrains de sport, logements collectifs et commerces) et fonctionne comme un repère dans le quartier. Elle fait face (avenue R. Sémat) à un très grand parking couvert.
La parcelle supporte 4 bâtiments implantés dans un vaste jardin arboré: le bâtiment principal en retrait de la rue et trois petits pavillons en limites parcellaires. Le propriétaire actuel est la Ville de Saint-Denis.

SOURCES /

STD006	CENTRE D'HÉBERGEMENT	I

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

Le **bâtiment principal** est de plan rectangulaire. Il est constitué d'un avant-corps formant pavillon situé face à l'avenue Roger Sémat et d'une aile arrière à laquelle vient se greffer un corps de bâtiment plus bas. Il s'élève de SS+R+C à SS+R+1+C. Les façades se composent de 2 à 3 travées, avec la présence d'une tourelle, de deux auvents. L'ensemble est couronné de toitures en pavillon en ardoises avec terrassons en zinc et décors (épis de faîtage, crêtes). Les lucarnes, au droit des baies, sont surmontées d'un épi de faîtage. L'aile en retour reprend la composition de la bâtisse et est couronnée d'une toiture à la Mansart en ardoises.
Les façades sont bâties en briques, pierre, enduit et pan de bois. Le caractère patrimoniale du bâtiment réside dans son gabarit et implantation, mais également dans l'usage des modénatures et décors : polychromie des façades, corniche moulurée reposant sur des consoles décorées, bandeau mouluré, chaînage d'angle en pierre et encadrements de baies en pierre, lui conférant un style néo-gothique. Des garde-corps en pierre avec appui et 2 motifs trilobés ornent également les façades.

Les trois bâtiments secondaires qui accompagnent le bâtiment principal, s'élèvent du RDC au R+1+C. Ils sont construits en briques polychromes. Le soubassement est en meulière. Leur corps de bâti présente des jeux de briques soulignés par des modénatures en pierre et plâtre: corniche en brique, corniche moulurée et à modillons, baies soulignées, bandeau mouluré saillant. Leur toiture est mansardée et éclairée par des lucarnes pendantes à chevalets en bois avec lambrequin et volets métalliques pliants.

Un petit abri à RDC a été construit au sud-ouest de la parcelle

La parcelle est close par deux types de clôture :
- Avenue Roger Sémat : la plus grande partie de la clôture est constituée d'un soubassement surmonté d'une grille à l'exception de la partie nord où celle-ci est constituée d'un mur de clôture en brique (couvert de tuiles mécaniques), du mur d'un des pavillons (avec deux fenêtres) et d'une porte piétonne en bois ouvragée.
- Avenue du Colonel Fabien : mur plein en brique couvert de tuiles mécaniques et ponctué de piles et du mur d'un des pavillons (avec deux fenêtres). Clôture scandée par 3 accès : une porte piétonne en bois ouvragée (la même que celle sur l'avenue Roger Sémat) et 2 portails.

STD006 CENTRE D'HÉBERGEMENT I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le bâtiment principal et les trois bâtiments secondaires sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis l'espace public. En cas de réalisation d'une extension sur la façade arrière, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique, encadrements de baies, frises, chaînage d'angle, garde-corps en pierre, crête et épis de faîtage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (soubassement meulière, garde-corps, forme de la toiture, perron, etc.)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (mur maçonné en briques, piles en briques, grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur les façades sur jardin
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD006	CENTRE D'HÉBERGEMENT	I



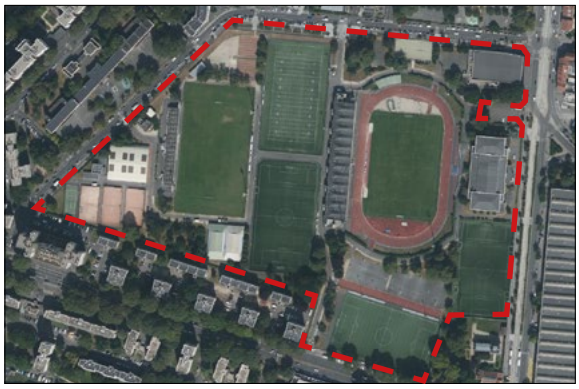






STD007	STADE AUGUSTE DELAUNE, TRIBUNES ET PALAIS DES SPORTS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	8, 11 Avenue du Colonel Fabien / Avenue Roger Semat
RÉF. CADASTRALES	A: 0014-0065-0066-0067-0068 / C: 0002-0053-0058-0060





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situé à l'extrémité nord la commune, le palais des sports fait partie d'un ensemble urbain, avec le stade Auguste Delaune, composé selon un axe de symétrie est-ouest. Les trois bâtiments principaux se succèdent parallèlement à cet axe: à l'est le palais des sports, puis la grande tribune et enfin la petite tribune. Le paysage urbain se compose essentiellement de grands ensembles (cité du colonel Fabien, cité Auguste Delaune), édifiés également par André Lurçat, ainsi que des équipements scolaires. L'édifice est implanté en retrait de l'avenue Roger Sémat, derrière une clôture et un porche d'entrée dessinée par l'architecte. Le projet est initié par la ville de Saint-Denis, dès 1954 qui souhaite construire un palais des sports. Cet équipement doit réunir les sports collectifs, les activités de gymnastique, de judo, de boxe, de danse rythmique et de tir à l'arc. Le palais des sports est également destiné aux rencontres des équipes sportives, à l'entraînement nocturne des différents clubs omnisports de la ville et à l'évolution sportive des enfants des groupes scolaires proches et des centres d'apprentissage de la ville. Des salles d'entraînement, de dépôt de matériel, des bureaux, salles de douche et vestiaires, complètent le bâtiment. Les parcelles, de forme irrégulière, sont desservies par trois voies : avenue Roger Sémat (RN1), avenue du Colonel Fabien et rue du 19 Mars 1962.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIE : ENSEMBLE D'ÉQUIPEMENT SPORTIF
Dates de construction : 1953 -1962 : palais des sports, 1953 -1974 : stade Auguste Delaune
Maître d'œuvre : Lurçat André (architecte en chef) / Michaut Albert (architecte d'opération),
Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis.
Les tribunes sont de plan rectangulaire, et parallèles entre elles. Le rythme des façades en béton armé (technique de la voile mince autoportante) est régulier, et elles se développent en porte à faux. Un auvent saillant et l'encadrement des fenêtres soulignent l'édifice et ses accès. Les paliers des escaliers hors œuvre donnent un effet très aérien à l'ensemble.
Le palais des sports est de plan rectangulaire et la composition des façades est symétrique. L'édifice en béton armé s'élève en R+3, et possède une toiture-terrasse (charpente métallique à clef pendante au-dessus de la salle de sports)
Les façades s'animent grâce à un jeu de volumétries, en béton et maçonnerie de briques creuses, où les rampes d'escalier métalliques, des encadrements de portes et fenêtres saillants, auvent au-dessus des portes, couronnement formant acrotère, pavés de céramiques jaunes /orangées sur la façade avenue R. Sémat mettent en valeur l'entrée.
L'ensemble est clôturé par une grille, en cohérence avec le style architecture, composée pour l'essentiel d'un mur bas surmonté d'une grillage ou d'une grille ponctuée de piles en béton. Le stade comprend 4 accès dont 3 comportent un portail d'entrée composé de portes et portails métalliques surmontés d'un auvent, réalisés par Lurçat. . Par ailleurs, on observe des mosaïques reprenant les motifs des anneaux olympiques.

SOURCES	/

STD007	STADE AUGUSTE DELAUNE, TRIBUNES ET PALAIS DES SPORTS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble du complexe sportif sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâti, et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue (composition d'ensemble, symétrie, rythme régulier)
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (béton brut, céramique)
- Interdiction d'une ITE afin de maintenir la lisibilité du traitement des bétons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité.
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible, le mur de clôture (mur bahut maçonné, clôtures et portails ajourés métalliques, porches d'entrée en béton avec auvents)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD007	STADE AUGUSTE DELAUNE, TRIBUNES ET PALAIS DES SPORTS	Ens.B



Le palais des sports



Le palais des sports



Le palais des sports



Mosaïque du palais des sports



Portail d'accès

STD007	STADE AUGUSTE DELAUNE, TRIBUNES ET PALAIS DES SPORTS	Ens.B



La tribune (après restauration 2024)



La tribune vue depuis le palais des sports

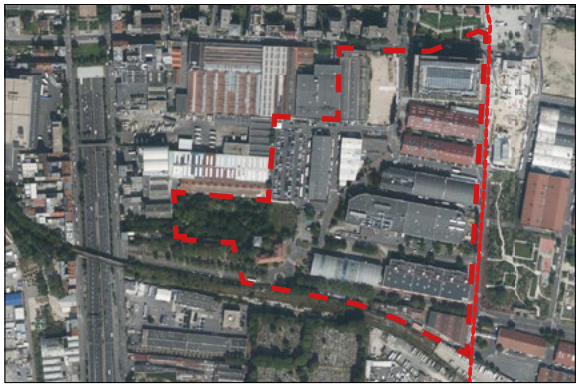




Détails de la tribune (avant restauration 2024)

STD008_AUB027	COMPAGNIE DES ENTREPÔTS ET MAGASINS GÉNÉRAUX DE PARIS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	50 Avenue du Président Wilson
RÉF. CADASTRALES	CT0024, 25 et 26





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le site des EMGP s'étend sur 40 hectares, répartis entre canal et voies ferrées sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers. Fondé au milieu du 19ème siècle, il constitue une entité historique et paysagère cohérente malgré ses nombreuses mutations. Le site doit être étudié à l'échelle de l'agglomération pour être compris dans son ensemble (voir AUB027-STD008).
Les terrains situés sur Saint-Denis représentent 1/6 de la surface totale. Initialement occupés par des aires de stockage de matériaux (charbon, bois, matériaux de construction), ils vont être rapidement recouverts par des entrepôts alimentaires. L'adaptation des bâtiments aux produits stockés était une préoccupation constante de la compagnie, ce qui a permis la constitution d'un panel aussi intéressant de bâtiments. Après guerre, les produits agroalimentaires et les alcools vont disparaître au profit des produits industriels. Dans les années 60, le site va profondément muter. Les bâtiments conçus spécifiquement pour recevoir un type de produits vont être utilisés pour de toutes autres affectations selon les activités des locataires. Aujourd'hui cette zone recouvre de multiples fonctions (studios audiovisuels, entrepôts et bureaux).

Les bâtiments concernés par cette fiche figurent sur la planche photo ci-après : il s'agit des bâtiments 112-113, 123-124, Bâtiment 126, Bâtiment 127, Bâtiments 128-129, Bâtiments 134-136 et bâtiment 141.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN

Typologie : Lieu de travail / Lieu de production – Tertiaire / Bureaux

La grande qualité urbaine du site réside dans la trame viaire historique en fines lanières très caractéristiques ainsi que dans l'organisation des bâtiments, spécifique selon les secteurs du territoire.
La composition des différents blocs génère un réseau d'espaces publics très diversifié : des rues aux gabarits variables, des placettes qui, par le jeu d'implantation des bâtiments entre eux, mettent en scène et en valeur tel ou tel pignon imposant, ou vue oblique amplifiant la longueur du bâti. Les ensembles de gabarits plus modestes composés de corps de bâti en façades pignons, et de toitures à double versant encadrant une petite rue, sont également représentatifs de la qualité architecturale et urbaine du site.
Le site se caractérise par la présence de bâtiments de taille très différentes avec des bâtiments de grand gabarit s'élevant aux environs de 9m de hauteur à l'exception d'un îlot plus imposant dont la hauteur maximale atteint 25m de haut environ, et par la coexistence entre neuf et ancien.
Certains édifices présentent un degré de vétusté nécessitant parfois de lourds travaux de requalification.

SOURCES	/

STD008_AUB027	COMPAGNIE DES ENTREPÔTS ET MAGASINS GÉNÉRAUX DE PARIS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les bâtiments 112 et 113, 123-124, 126, 128-129, 134 à 136 et 141 sauf cas exceptionnels liés à des risque graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolition partielle les bâtiments 112 et 113, 123-124, 126, 128-129, 134 à136 et 141 pour des raisons de mise aux normes réglementaires liées à l'accessibilité, la salubrité et la sécurité
- Démolition partielle possible des bâtiments 127, 128 et 129 sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à leur identification ou qu'elle participe à leur mise en valeur

Extension horizontale/surélévation

- Extension possible des bâtiments 112 et 113, 123-124, 126, 128-129, 134 à 136 et 141 uniquement pour des travaux de mise aux normes réglementaires liées à l'accessibilité, la salubrité et la sécurité, sous réserve d'une cohérence avec l'écriture architecturale des bâtiments
- Extension et surélévation possibles du bâtiment 127 sous réserve que ces extension et surélévation s'inscrivent en cohérence avec l'écriture architecturale de l'existant, respectent la trame viaire et l'organisation des bâtiments dans le secteur concerné

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public, des éléments de modénatures pierre/brique et métal/brique (charpente métallique visible)
- Les travaux de mise aux normes réglementaires liées à l'accessibilité, la salubrité et la sécurité devront respecter l'écriture architecturale du bâtiment
- Les travaux permettant de renforcer l'habitabilité des bâtiments seront autorisés à condition qu'ils respectent l'écriture architecturale des bâtiments.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques uniquement sous réserve de leur bonne intégration urbaine et architecturale

Espaces extérieurs

- Respect de la trame viaire

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- Conserver la logique d'implantation

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles/ antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade la moins visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD008_AUB027	COMPAGNIE DES ENTREPÔTS ET MAGASINS GÉNÉRAUX DE PARIS	Ens.B













STD008_AUB027	COMPAGNIE DES ENTREPÔTS ET MAGASINS GÉNÉRAUX DE PARIS	Ens.B



STD009 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	98 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CO0007	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1903	**Matériaux de façade**	Pierre, Enduit Garde-corps d'origine aux motifs géométriques sobres Couvrement : zinc
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Moellons
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Moyen / Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	E. Rigaud
Hauteur et gabarit	Plan en U R + 5 / 4 travées Toit-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport, bâti en pierre de taille, s'implante sur le front bâti continu de l'avenue du Président Wilson, est situé immédiatement au nord du croisement avec la rue Proudhon. L'immeuble est aligné sur la voie et se développe selon un plan en U, en R+5.
La façade principale se déploie sur 4 travées régulières ou le RDC reprend ce rythme avec deux commerces, la porte cochère d'origine et une baie. Le RDC, avec l'entresol et le dernier étage, sont séparés par des bandeaux et corniches, rythmant la façade.
Des bandeaux plats saillants à larmier, bandeaux moulurés à larmier, corniche moulurée à larmier reprenant le profil des deux bandeaux précédents, appuis saillants moulurés à larmier des baies soulignés de consoles ou de modillons, décor sculpté avec des motifs simples mais très présents sur l'ensemble de la façade, refends, frise simple au-dessus des baies soulignant la corniche, motifs de plate-bandes, lourde clé saillante, haute frise décorative aux motifs géométriques faite de cannelures redentées, chambranles à crossettes, pampilles participent au registre décoratif. Enfin, la porte cochère en bois à doubles battants, ainsi que l'ensemble des ferronneries des garde-corps complètent l'ensemble.

SOURCES

/

STD009	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (composition de la façade, bossage, bandeaux, corniches, linteaux, porte d'entrée)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, corniches, décors en plâtre, linteau et tablette en saillie de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ferronneries).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Réfection de l'ensemble du RDC (reprise des proportions des baies des étages supérieurs)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD009	IMMEUBLE	I







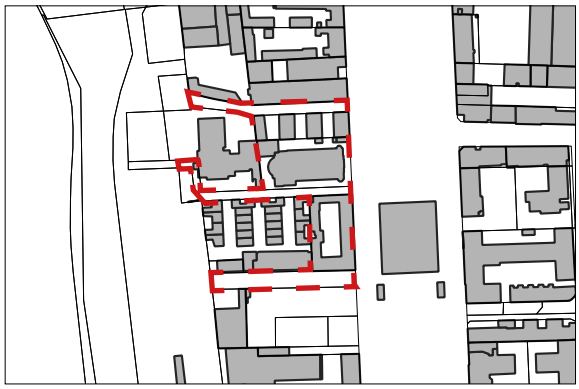




STD010	EGLISE SAINTE GENEVIÈVE DE LA PLAINE ET IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	123, 131 Avenue du Président Wilson / Impasse Chevalier
RÉF. CADASTRALES	CO0043, CO0046, CO0075, CO0049 et CP0012





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ce secteur de l'avenue est dominé par un linéaire dense d'immeubles de rapport et des emprises industrielles ou ferroviaires en fond de parcelle ou en cœur d'îlots, accessibles soit par des cours intérieurs soit par des impasses. La gare de marchandise de la Plaine et son vaste réseau ferré se trouvent immédiatement à l'ouest de l'église.
L'église est implantée en léger retrait de la voie perpendiculaire à celle-ci et au centre de la parcelle. Aligné sur la voie et à la perpendiculaire de celle-ci, au nord-est de la parcelle, un petit pavillon d'entrée de deux niveaux. En fond de parcelle, au nord-ouest, se situe le presbytère, maison de trois niveaux et deux travées et à l'arrière du chevet un petit jardin est accessible depuis le presbytère. Le bas-côté sud de l'église est longé par un chemin arboré.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Religieux / Eglise - Habitat/ Collectif/ Immeubles de faubourg
L'ensemble de la parcelle présente un intérêt patrimonial, son plan comme ses bâtiments. Les immeubles qui encadrent la parcelle donnent une cohérence au front bâti sur cette séquence de l'avenue et participent à la mise en valeur de l'édifice. Le rez-de-chaussée des immeubles sont à vocation commerciale.

• Eglise : Plan rectangulaire à chevet saillant semi-circulaire flanquée de bas-côtés à absidioles semi-circulaire au niveau du narthex. Toit à longs-pans et appentis sur les bas-côtés ; sur le clocher, toit à pavillon. Gros œuvre : Ciment armé brevet Hennebique, Matériaux de façade : Appareillage de moellons équarris, Couvrement : Ardoises
Date de construction 1900-1901 : église et presbytère / 1904 : pavillon d'entrée, maître d'œuvre : E.Homberg (architecte) maître d'ouvrage : M. Louis Hubert et le Conseil de fabrique de la paroisse de Sainte- Geneviève, propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis (église) ; Association diocésaine (presbytère et pavillon)

• Presbytère : Plan en L autour d'une très petite cour intérieure (puits de lumière). R + 2 / 2 travées, toit à croupe Matériaux de façade : Enduit , couvrement : Tuiles mécaniques,

• Pavillon d'entrée : plan rectangulaire, R + 1 / 1 à 2 travées, Toit à croupes, Gros œuvre : indéterminé Matériaux de façade : brique silico-calcaire, Couvrement : Zinc

• Immeubles en accompagnement,133 avenue du Président Wilson : plans rectangulaires (répétés quatre fois et à la perpendiculaire de l'impasse), R + 5 / 5 travées. Gros œuvre : enduit.

. Immeuble en accompagnement, 123 avenue du Président Wilson : plan carré, R + 5 / 15 travées.

SOURCES	/

STD010	EGLISE SAINTE GENEVIÈVE DE LA PLAINE ET IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Conservation du gabarit de l'église

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public, des éléments de modénatures pierre/brique et métal/brique, statuaire, charpente métallique de la halle
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien de la composition urbaine de l'ensemble et du système en impasse

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD010	EGLISE SAINTE GENEVIÈVE DE LA PLAINE ET IMMEUBLES	Ens.U







STD010	EGLISE SAINTE GENEVIÈVE DE LA PLAINE ET IMMEUBLES	Ens.U







STD011 USINE AGRO-ALIMENTAIRE (UNE PIÈCE EN PLUS) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	151 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CP0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1925 : ateliers A et C 1933 : magasin B ; 1938 : surélévation	**Matériaux de façade**	Béton, Bardage industriel en façade des bâtiments A et B
Fonction initiale	Fabrique de légumes secs décortiqués	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Garde-meubles	**Implantation**	En cœur d'îlot avec allée d'accès depuis la voie (et stationnement)
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Agence Perret (1925, architecte) ; Sphakiaris (1933, ingénieur-constructeur); Eugène Bruyneel (1938, architecte)
Hauteur et gabarit	Bat A : R+2, Bat B: R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Louis Cahen

En retrait sur l'avenue Wilson, le site est enserré de constructions industrielles et ferroviaires anciennes aux volumes hétérogènes. Des opérations récentes d'immeubles de logements à proximité révèlent un niveau important de mutabilité.

Au débouché du passage qui conduit au site depuis l'avenue Wilson, offrant une série de stationnements, trois bâtiments industriels s'organisent autour d'une petite cour. L'atelier (A) et le magasin (B) accolés l'un à l'autre constituent les éléments d'intérêt patrimonial qui donnent lieu aux prescriptions et orientations ci-après

• Atelier A : Bâti sur un plan dit basilical (nef + 2 ailes latérales), l'atelier s'élève en R + 2 et compte 3 à 5 travées. L'édifice, réalisé par l'agence Perret, présente une toiture en voûte parabolique pour la grande nef et demi-voûte pour les ailes latérales.

• Entrepôts B : Implanté sur un plan carré, l'entrepôt s'élève en R + 3 avec 4 travées, et possède une toiture-terrasse. Sa structure est en béton et béton armé. Il a été surélevé et sa façade,en retrait depuis la rue permet une large enseigne

SOURCES

/

STD011 USINE AGRO-ALIMENTAIRE (UNE PIÈCE EN PLUS) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bâtiments A et B sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible de ces deux bâtiments dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir le bâtiment C (hangars et bâtiments contemporains en annexes)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment (composition, hiérarchisation des volumes, symétrie, implantation des cours / bâtiments)
- Interdiction de réaliser une surélévation des bâtiments A et B visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - retrait des éléments de bardage afin de rendre visible les structures béton et de leurs remplissages de briques, et de les restaurer selon leur état d'origine d'après les plans connus.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions A et B encore conservés (volumétrie, lisibilité des bétons).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques uniquement sur le bâtiment B sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

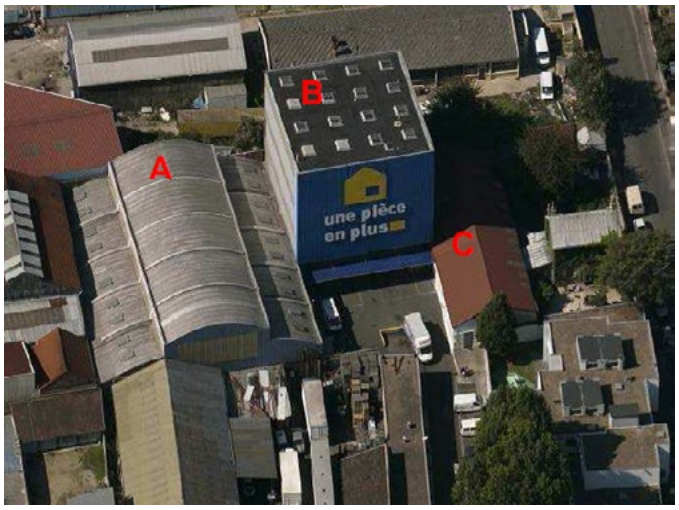
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de la halle et de l'entrepôt .

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture ou dissimulé par la végétation)

STD011	USINE AGRO-ALIMENTAIRE (UNE PIÈCE EN PLUS)	I



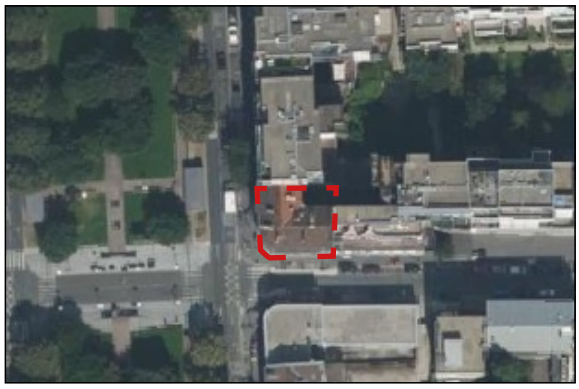






STD012	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	156 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CQ0041	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1909	**Matériaux de façade**	Brique (bichromie ocre,beige) : argile et silico-calcaire ; enduit, céramique Garde-corps en fonte. Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif privé ; commerce	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif privé / Commerce	**Implantation**	A l'alignement sur rue, angle de rue
Etat de conservation	Moyen / Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	E. Blanchard (architecte) Maître d'ouvrage : M. Texier
Hauteur et gabarit	Plan en L, commerces en RDC R + 5 et 9 travées Toit à longs-pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé sur une parcelle d'angle, dont l'angle est tronqué (avec une travée) au croisement de l'avenue du Président Wilson et de la rue de la Montjoie,l'immeuble s'installe à l'alignement de la voie, et à proximité immédiate des aménagements paysagers consécutifs de la couverture de l'A1. Une petite cour s'ouvre à l'arrière.
Le bâtiment s'élève en R+5 dont le dernier étage offre un balcon filant. Il est bâti en briques rouges et jaunes et quelques briques vernissées et permet un jeu de briques très décoratif.
La corniche de couronnement est saillante avec une frise de denticules ; des bandeaux horizontaux plats saillants ; de larges consoles d'appui saillantes, clefs saillantes au centre des arcs en plein cintre des baies participent au langage ornemental des façades sur rue. L'angle est souligné par une série de bow-windows, soutenue par des corniches. Les garde-corps et la porte d'entrée d'origine complètent l'ensemble. Les modénatures du RDC ont disparu et ont été remplacées par un faux bossage,croisillons et frise filante.

SOURCES /

STD012	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades par les jeux de briques jaunes et rouges et vernissées, corniches, bandeaux en plâtre, linteaux métalliques, garde-corps, frises, modénatures, grille d'impostes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, consoles, lucarnes, balcon filant, bow-window, cheminée).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD012	IMMEUBLE	R



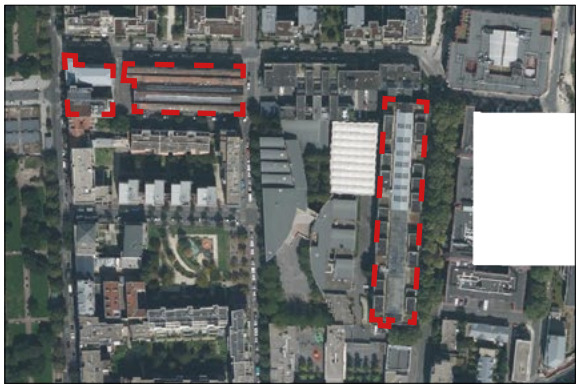






STD013 USINE DE CONSTRUCTION (JEUMONT SCHNEIDER) Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	194 Avenue du Président Wilson
RÉF. CADASTRALES	CQ0100, CQ0060, CQ0062





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Dates de construction / réhabilitation : 1888 : Atelier (B,) 1924 : Bureaux (A1), 1930 : Magasins (A2), 1989 à 1991 : reconversion de l'ensemble
Destination initiale : Usine de construction mécanique, puis de matériel ferroviaire
Destination actuelle : Bureaux et petits ateliers d'activités, dit « les ateliers de Montjoie »
Maître d'œuvre : Henri Fivaz (architecte, 1921) ; Renée Gailhoustet (architecte reconversion), Maître d'ouvrage : Elwell (industriel) ; Empain (industriel) ; SODEDAT (aménageur) pour le compte de la ville, Propriétaire actuel : Copropriétaires

Le site d'origine se répartit sur 3 parcelles, d'une surface totale de 0,9 ha, formant un L entre la rue de la Croix Faron et l'avenue Wilson où se trouve l'entrée principale. Intégré à un tissu mixte constitué d'habitats collectifs anciens et contemporains, de commerces et d'activités, le site constitue la pierre angulaire du quartier requalifié de la Montjoie dont il marque le paysage de son architecture caractéristique.
Pour partie détruit lors de sa reconversion en 1989, le site se compose de trois entités qui initialement organisées selon les logiques du processus de fabrication sont aujourd'hui autonomes. Le bâtiment administratif (A1) et magasin (A2) formant façade sur l'avenue Wilson. A l'arrière se trouve le bâtiment (B) ancien atelier de fabrication tronquée sur ses deux extrémités est et ouest perpendiculairement, le bâtiment (C) ancien atelier de montage.
La reconversion du site dans le cadre de l'opération Montjoie a profondément modifié les bâtiments d'origine par des démolitions partielles et extensions. Cependant cette nouvelle physionomie constitue une identité aujourd'hui indissociable du site d'origine. Constituant initialement deux bâtiments disjoints, les bureaux (A1) et magasins (A2) du bâtiment A (construits dans les années 1920-30) ont été reliés lors de la reconversion pour ne former aujourd'hui qu'une seule entité.

SOURCES	/

STD013	USINE DE CONSTRUCTION (JEUMONT SCHNEIDER)	Ens.B

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Lieux de travail / Lieux de production / Grands sites et bureaux

• Bureaux (A1) : Le bâtiment est aligné à la rue et dessert les niveaux de bureaux situés perpendiculairement à lui. Division de la façade en trois compartiments séparés par des bandeaux : RDC d'accueil, niveaux intermédiaires de services administratifs et dernier étage pour les dessinateurs. Le bâtiment s'élève SS + R + 3 et présente 6 travées irrégulières sur l'avenue, 5 travées régulières pour les bureaux en arrière.
Au nord, une aile basse, passage couvert donnant accès aux ateliers depuis une grande porte d'entrée placée en façade sur l'avenue a disparu. Des éléments de charpente métallique de ce préau est encore visible sur la façade latérale. Extension moderne lors de la reconversion pour relier le bâtiment de bureaux à l'ancien magasin (A2). Maçonnerie de briques en façade, pierre de meulière en pignon, plancher sur poutres métalliques et poteaux de fonte. En façade sur l'avenue, deux entrées piétonnes, une pour les « ateliers » en arc de plein cintre et une seconde, pour les bureaux, inscrite dans un encadrement saillant. Les deux niveaux supérieurs présentent chacun 5 fenêtres en arc segmentaire.
En façade arrière : on retrouve l'entrée cintrée sous porche surmontée de deux niveaux composés de 2 baies simples et 1 baie double, puis un dernier niveau d'une baie double et une simple. Escalier métallique de secours sur le pignon est. Sur l'avenue les deux entrées présentent des portes métalliques, et verres pour l'accès bureaux, aux motifs géométriques. Sur la façade principale, deux entrées présentent des encadrements de pierre taillée. Les ouvertures en arc segmentaires sont couronnées d'un appareillage de briques jaunes, les ouvertures carrées d'un linteau de ciment blanc aux motifs d'inspiration « art déco » que l'on retrouve également sur le bâtiment de magasin. Des bandeaux de ciment blanc séparent les trois niveaux. Une frise à cannelure ronde surmontée d'une corniche saillante ceinture l'ensemble du bâtiment. Latéralement les linteaux sont dissimulés par des bandes de ciments blancs aux motifs géométriques. Une imposante corniche cintrée épouse les arcs des baies supérieures créant une certaine monumentalité à l'ensemble. Le bâtiment est couvert d'un toit à une pente sur rue et mansardé pour son prolongement perpendiculaire. La charpente métallique est cintrée.

• Magasins (A2) : Plan rectangulaire, SS + R + 5/ 2 travées, toit-terrasse, gros œuvre : Structure métallique, système poteaux-poutres rivetés laissé apparent. En façade sur l'avenue, une grande baie par travée sur chacun des niveaux. La façade sur cour reprend la composition du bâtiment de bureaux. Comme pour les bureaux, les linteaux des baies présentent un décor de ciment blanc aux motifs géométriques, une frise identique couronne la façade sur rue, et une imposante corniche cintrée surplombe les baies hautes sur cour faisant résonance avec la modénature identique du bâtiment de bureaux. Couvrement : charpente métallique / Toiture étanche recouverte de graviers.

• Ateliers (B) : Plan rectangulaire, grande halle + 3 travées, asymétrie, la grande halle présente un toit à deux pentes, les halles latérales des toits en sheds, gros œuvre : Structure de maçonnerie de meulière et de briques
Matériaux de façade : Briques rouges. La grande halle présente un toit à deux pentes, les halles latérales des toits en sheds. Couverture :Tuiles mécaniques, verres. Modénature et décor : Une corniche en briques à modillons denticulés, les piles des maçonneries de meulière sont scandées de petits bandeaux de briques rouges créant un rappel du matériau de remplissage. Pilastres sur le pignon de la halle nord.

• Atelier (C) : la conservation de sa structure béton, de sa charpente métallique ainsi que son gabarit général sont à signaler.

STD013	USINE DE CONSTRUCTION (JEUMONT SCHNEIDER)	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bureaux (A1), magasins (A2) et ateliers (B et C) , sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les annexes et auvents récents. La lisibilité du site est identifiée par la fonction originelle de chaque édifice.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires, cette dernière s'affirme comme un volume distinct. Elle est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue (composition, hiérarchisation des volumes, symétrie, implantation des cours / bâtiments)
- Préservation du système des sheds et des toiture-terrasses sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, modénatures, frises, bandeaux, corniches, linteaux sculptés, escalier extérieur, large baie, fenêtre de toiture, ferronnerie en RDC, baie cintrée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue d'origine
- En cas de changement des menuiseries, maintenir au maximum les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (calepinage des briques jaunes et rouge, meulière, sheds, composition de la façade, allée couverte, cour anglaise)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD013	USINE DE CONSTRUCTION (JEUMONT SCHNEIDER)	Ens.B


Ateliers C


Ateliers B


Ateliers C


Ateliers C


Ateliers B



Ateliers B

STD013	USINE DE CONSTRUCTION (JEUMONT SCHNEIDER)	Ens.B

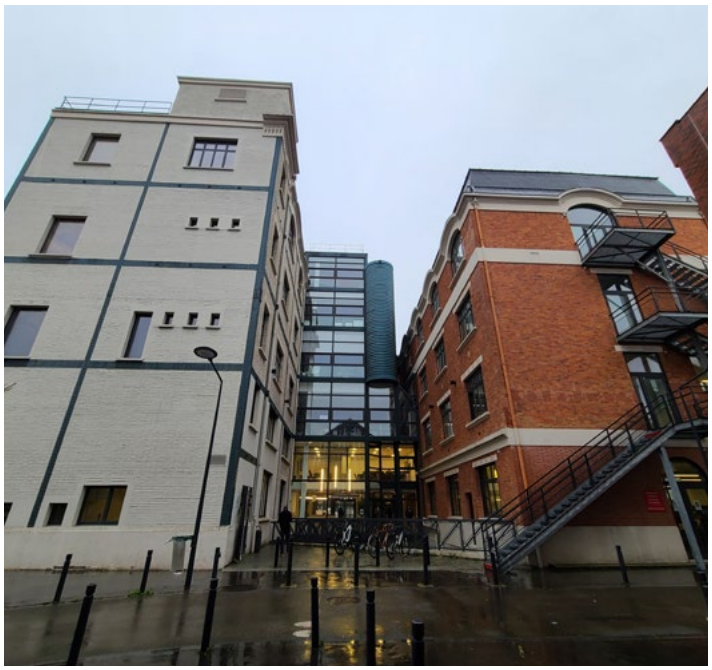

Bureaux A1 et magasins A2


Bureaux A1


Magasins A2

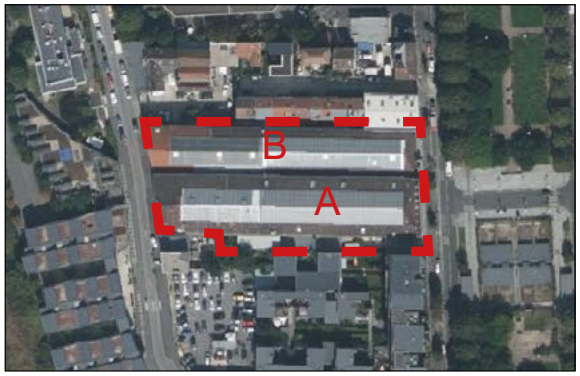

Bureaux A1

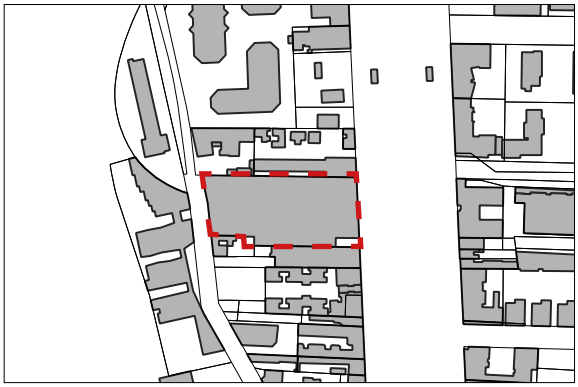

Bureaux A1


Magasins A2 et Bureaux A1

STD014 USINE DE CONSTRUCTION MÉCANIQUE (VULCAIN / SAUVEL / UNE PIÈCE EN PLUS) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	203 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CQ0029	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1897 : halle A, 1930 : halle B (Elles sont accolées) - 1950 : façade enveloppe	**Matériaux de façade**	Briques, briquette rouge type « mulot » Enduit ciment Couvrement : charpente métallique, Tuiles mécaniques, et vitrage sur les pentes des toitures
Fonction initiale	Usine et magasin de machines-outils	**Structure constructive**	Halles à structures métalliques
Fonction actuelle	Magasin de meubles ; Stockage pour particulier	**Implantation**	Totalité de la parcelle Plan rectangulaire
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Émile Chouanard (ingénieur, constructeur-1897) ; Baudon & Cie (constructeur-1930) Maître d'ouvrage : Émile Chouanard (industriel)
Hauteur et gabarit	Deux niveaux, et niveaux aménagés à l'origine selon les besoins de la production et du stockage.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le site industriel est intégré à un tissu mixte de logements, commerces et activités. Il jouxte un ensemble de logements collectifs contemporains, de logements individuels anciens en bande au nord, et d'emprises ferroviaires à l'ouest, constituant un paysage composite caractéristique de la Plaine. L'ensemble occupe la totalité de la parcelle et se compose de deux structures métalliques dans la profondeur de l'îlot. Les toitures sont à 2 pentes sur chacune des halles avec demi-croupe dissimulée derrière la façade-enveloppe. Des verrières zénithales permettent d'éclairer l'intérieur. Les façades sont bâties en briques rouges, très fines et soulignées par des éléments en béton (encadrements de baie, porte monumentale, RDC en vitrines). La façade d'entrée (avenue du Président Wilson) est symétrique et la séquence d'entrée s'étend sur deux niveaux. Les façades situées sur la rue du Bailly sont plus modestes. Les linteaux métalliques sont visibles.

SOURCES

/

STD014 USINE DE CONSTRUCTION MÉCANIQUE (VULCAIN / SAUVEL / UNE PIÈCE EN PLUS) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'avenue du Président Wilson

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles de l'avenue du Président Wilson
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et béton, calepinage des briques - frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (calepinage des briques, composition de la façade, porte d'entrée monumentale).
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades et maintien de la lisibilité du traitement des bétons pour les éléments décoratifs et de l'usage de la brique

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.
- Requalification de la façade rue du Bailly
- Autant que possible, il convient de maintenir sur la rue du Bailly les traces de l'accès pour wagons de marchandises en préservant la porte voire les rails. D'une manière générale, il est recommandé de maintenir les équipements liés à l'activité, dont le pont roulant.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture ou dissimulé par la végétation)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD014	USINE DE CONSTRUCTION MÉCANIQUE (VULCAIN / SAUVEL / UNE PIÈCE EN PLUS)	I



Halle A - Avenue du président Wilson



Halle A et B - Avenue du président Wilson



Avenue du président Wilson



Halle A - Avenue du président Wilson



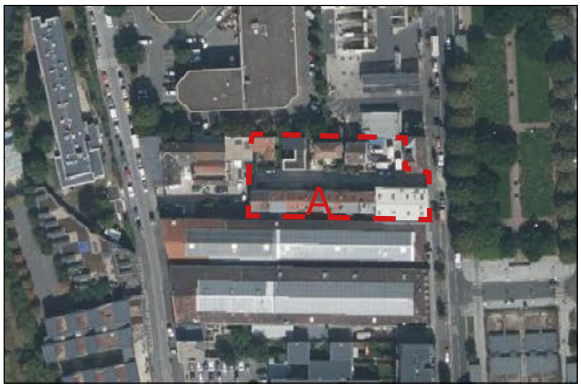
Halle A - Avenue du président Wilson

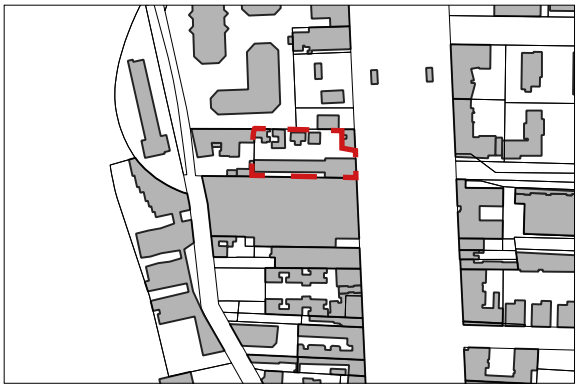


Halle B et Halle A - Rue du Bailly

STD015	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE - MAISONS DU COIN DU FEU	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	205 Avenue du Président Wilson
RÉF. CADASTRALES	CK0002





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Date de construction des maisons "Coin du feu" : 1890-1908 environ
Maître d'œuvre : Indéterminé - Maître d'ouvrage : M.Choubrac, industriel - Propriétaire actuel : Particuliers
Antérieur ou contemporain des premières maisons du "Coin du feu", cet ensemble très bien conservé témoigne de la diversité, de la constance et de l'importance de l'investissement tout à fait exceptionnel des dionysiens dans la question de l'habitation ouvrière en cette fin du XIXe siècle. Il s'agit, ici, d'un exemple assez rare à Saint-Denis de logements patronaux édifiés pour un petit nombre d'ouvriers ou d'employés d'un industriel dionysien, M. Charles Choubrac.
Au 205 avenue du président Wilson, il s'agit d'un ensemble de maisons en bande implanté sur une parcelle tout en longueur à proximité d'autres maisons individuelles et entre deux anciens sites industriels. Elles sont situées en retrait de l'avenue, sur une voie privée. Ces maisons ont un jardinet ou une cour à l'arrière.
Il semble que ces maisons soient liées à un site industriel antérieur aux Forges de Vulcain dont le lieu de production aurait été situé rue du Bailly.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maisons ouvrières

Les maisons en bande "Coin du feu" forme un ensemble cohérent. Il s'agit de maisons mitoyennes, à plan rectangulaire, accessible par une allée centrale privée. Elles sont implantées au sud d'une parcelle rectangulaire. Des pavillons plus récents et des constructions hétérogènes sont disposés au nord de la parcelle. **Seules les maisons "Coin du feu" en bande (indiquée A sur le plan) sont concernées par la protection.**

Les maisons "Coin du feu" sont composées de trois travées régulières. Elles s'élèvent sur un sous-sol, un rez-de-chaussé et un étage. Les toitures sont à 2 pentes en tuiles mécaniques. Les maisons sont bâties en briques de terre cuite ou briques peintes ou apparentes. Les façades sur rue sont très soignées et présentent un grand intérêt architectural grâce à la variété des décors et des matériaux utilisés, ainsi que leur polychromie.

SOURCES	/

STD015	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE - MAISONS DU COIN DU FEU	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons "Coin du feu" sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les maisons isolées
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension si :
  - elle n'est pas visible depuis la ruelle reliant la rue du Président Wilson à la rue du Bailly
  - elle s'affirme comme un volume secondaire et est proportionnée à la maison existante
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- . Possibilité de réaliser une surélévation si :
  - elle n'est pas visible depuis la ruelle reliant la rue du Président Wilson à la rue du Bailly
  - elle est réalisée uniquement par modification de la pente arrière du toit

Travaux sur l'existant (concerne uniquement les maisons "Coin du feu")

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques, frise et corniche, fronton, porte d'entrée, garde-corps, décors en céramiques, bandeaux, soupiraux, garde-corps, portes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Maintien des cheminées
- Interdiction d'une ITE des façade en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques (concerne uniquement les maisons "Coin du feu")

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets en bois ou métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade visible depuis l'avenue du Président Wilson
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant (concerne uniquement les maisons "Coin du feu")

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Purge des câbles extérieurs

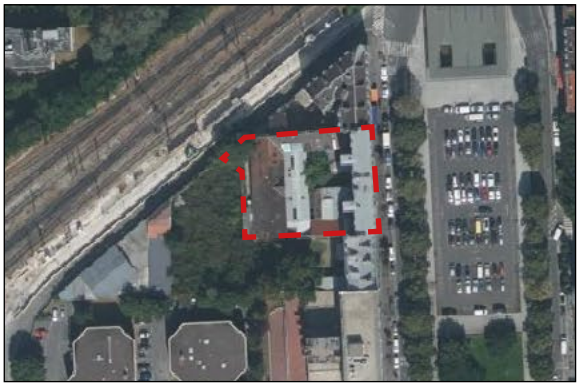
STD015	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE - MAISONS DU COIN DU FEU	Ens.B

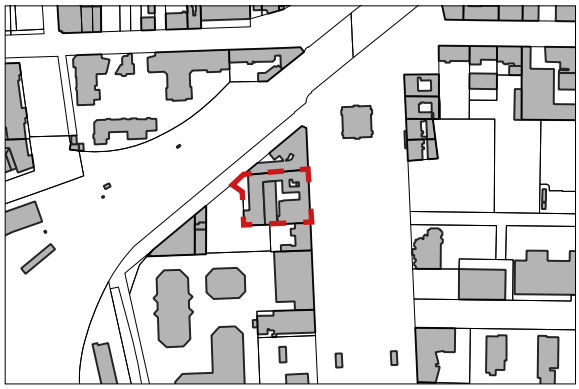




STD016	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble entre-deux guerres
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	225 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CK0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1933	**Matériaux de façade**	Brique (ocre) ou béton enduit Couvrement : Zinc sur les terrassons, ardoise sur les brisis.
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Béton armé et moellons de gypse en pignons
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie Atelier en fond de parcelle
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R+5+C / 3 à 11 travées Toit à combles brisés		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Vaste parcelle traversante située immédiatement au sud-ouest du pont du chemin de fer et comprise entre l'avenue du Président Wilson et la rue du Bailly, elle accueille un grand immeuble de logements collectifs et des ateliers en fond de parcelle. Cette zone de l'avenue est par ailleurs caractérisée par un front bâti d'immeubles de rapport, et, à l'arrière, sur cour ou en cœur d'îlots des activités industrielles ou artisanales. Composé de 11 travées, dont deux travées symétriques en bow-window (et balcon au R+6), l'immeuble s'élève en R+5+combles habités et éclairés de lucarnes. Le soubassement comprend le RDC et le premier étage. Il est traité en enduit gris et accueille des cellules commerciales. La porte cochère est d'origine, celles latérales ont été changées. L'édifice des années 1930 est richement décoré. En effet, le style Art déco se traduit par le jeu de volumes, et la polychromie des matériaux, avec des débords de façades sur consoles, soulignés par des modénatures en béton clair (Bandeau plat saillant, bow-windows, frise de stries, haut bandeau enduit à frise de lignes verticales régulières). La ferronnerie (garde-corps, porte d'entrée) renforce le rythme de la façade. Les modénatures et le couronnement très riches (au R+5) complètent l'ensemble.

SOURCES	/

STD016	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, consoles, lucarnes, balcons et bow-window).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Purge des câbles en façade
- Il convient si possible de restituer la porte qui font pendant à celle encore existante

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD016	IMMEUBLE	I







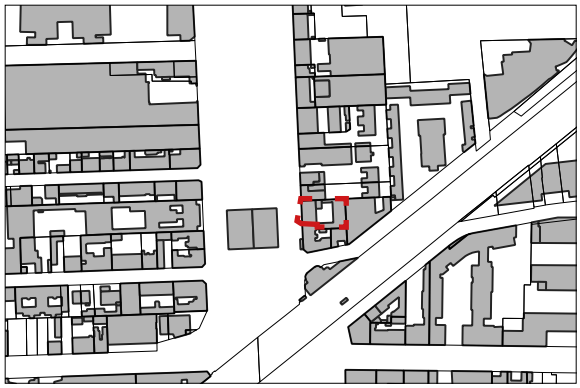




STD017 BÂTIMENTS DES COMMUNS ET IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	236 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CF0008	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges en modénature Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Bâtiment des communs	**Structure constructive**	
Fonction actuelle	Logements individuels privés et ateliers	**Implantation**	En fond de parcelle, non visible depuis l'espace public
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Au centre de la Plaine, à proximité du Pont de Soissons, cet ensemble est intégré à une séquence urbaine de l'avenue du Président Wilson relativement homogène dans ses fonctions et ses gabarits. Les immeubles de logements du début du XXe siècle côtoient des opérations plus récentes pour former un front urbain continu uniquement interrompu par les percées visuelles sur les cœurs de parcelles que peuvent offrir les portes cochères.
La parcelle supporte un immeuble de logement implanté sur la rue (A) et deux bâtiments (B et C) implantés à l'arrière et repartis en L autour d'une cour pavée et arborée. Les deux bâtiments sur cour ne sont pas perceptibles depuis l'espace public car situés en cœur de parcelle. Néanmoins, le portail ajouré d'accès à la cour de l'immeuble permet d'entrapercevoir ce petit ensemble.
L'immeuble sur rue (A) comporte 6 niveaux et 6 travées assez régulières, en enduit. Les encadrements de fenêtres sont marqués et sont soulignés par des bandeaux et garde-corps métallique. Le RDC est commercial et l'accès à l'immeuble s'effectue par le passage cocher (avec grille), donnant accès aux édifices les plus remarquables de la parcelle (B et C). Le bâtiment B s'élève sur un rez-de-chaussé et comble et le bâtiment C présente un niveau supplémentaire, avec des lucarnes. Les façades des deux bâtiments sur cour se distinguent par leur modénature. Les linteaux des baies du RDC et de l'étage du bâtiment C sont en briques rouges avec clef saillant en partie centrale et deux sommiers.

SOURCES	/

STD017 BÂTIMENTS DES COMMUNS ET IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur l'immeuble sur rue et les deux bâtiments sur cour

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et des façades principales des bâtiments sur cour
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures de l'immeuble et des bâtiments sur cour (linteaux, frises, corniches, passage cocher et son encadrement, lucarnes).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine (petits-bois)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, lucarnes).
- Interdiction d'une ITE des façades des bâtiments B et C et de la façade sur rue du bâtiment A en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques (immeuble) et des volets battants en bois (bâtiment B)
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les façades des bâtiments B et C
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue
- Afin de maintenir une certaine visibilité de cette cour depuis l'espace public il est recommandé de conserver un portail aux motifs ajourés en entrée d'immeuble et de cour.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD017	BÂTIMENTS DES COMMUNS ET IMMEUBLE	I



La façade sur rue du bâtiment A


Bâtiment C en fond de cour


Passage cocher

STD018 GROUPE SCOLAIRE LE LENDIT I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	241 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CE0027	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1898 1961 et postérieur	**Matériaux de façade**	Meulière et brique en parement, céramique, Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Équipement scolaire	**Structure constructive**	Moellons, béton
Fonction actuelle	Équipement scolaire; centre de loisirs	**Implantation**	Parcelle traversante avec plusieurs corps de bâti,
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A.Cailleux (architecte) - Bâtiments XIXe (A); Serge Lana (architecte)- Bâtiment contemporain (B)

Hauteur et gabarit Plans rectangulaires ou en L, de R + 2 à + 3 / Toits à longs-pans et toits terrasses

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis, Département de la Seine, Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis
Parcelles traversantes entre l'avenue du Président Wilson et la rue des Fruitiers, l'entrée principale du groupe scolaire se situe sur l'avenue du Président Wilson. Les bâtiments sont insérés au cœur d'un îlot bordé d'immeubles d'habitation (datant du XIXe siècle pour la plupart) constituant un front bâti continu. Les trois premiers bâtiments (A) de l'ensemble scolaire sont implantés parallèlement les uns aux autres : le premier, ancienne école maternelle, en léger retrait de l'avenue du Président Wilson (limite parcellaire sur la rue fermée par une grille), le deuxième, ancienne école de filles, au cœur de la parcelle, et le dernier, ancienne école de garçons, devant une vaste cour, visibles depuis la rue des Fruitiers. Chacun des bâtiments est séparé du suivant par une cour de récréation. Ces trois édifices de style très sobre, où la qualité des matériaux ressort particulièrement, sont représentatifs de l'archétype des écoles « Troisième République » dites « Jules Ferry ». La façade sur l'avenue du Président Wilson présente un jeu de polychromie et des modénatures de qualité (chaines d'angle,frise,bandeaux corniches, fronton sculpté, linteaux cintrés en brique, dessins des menuiseries, ferronneries, cabochons,cheminées, modénatures en pierre,portes d'entrée,enseignes "Ecoles communale, garçons, filles, maternelle". Elle s'installe en retrait de l'avenue derrière une grille de clôture. Les bâtiments contemporains (B) du groupe scolaire, dessinés par Serge Lana, sont intéressants par les jeux de rythmes et de volumes. La bichromie entre le béton blanc et la brique rouge soulignent leurs façades.

SOURCES /

STD018 GROUPE SCOLAIRE LE LENDIT I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens (école Jules Ferry)
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes et extensions contemporaines

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, chaines d'angle,frise, corniches, frontons sculptés, linteaux cintré en brique, dessins des menuiseries, ferronneries, cabochons,cheminées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en pierre, polychromie des façades, bandeaux, frises, portes d'entrée, fronton, enseignes "Ecoles communale, garçons, filles, maternelle")
- Maintien des porches d'entrée et emmarchement
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Espaces extérieurs

- Maintien du couvert arboré des cours d'école

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Le bâtiment construit en 1961 par l'architecte Serge Lana est préservé dans ses dispositions d'origine, avec son écriture architecturale marquée par des lignes horizontales et verticales et une bichromie prononcée entre le béton blanc et les briques rouges.
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible, l'ensemble du portail et de la clôture sur l'avenue du Président Wilson

STD018	GROUPE SCOLAIRE LE LENDIT	I



Bâtiment A vue depuis l'avenue du Président Wilson


Bâtiment A et bâtiment B vue depuis la rue des Fruitiers


Détail bâtiment A


Bâtiment B

STD018	GROUPE SCOLAIRE LE LENDIT	I



Bâtiments B vue depuis la rue Fraizier





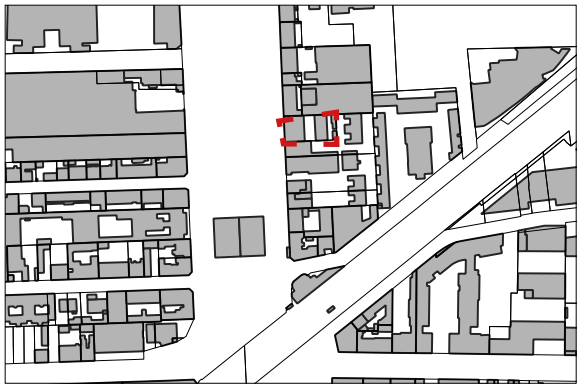


Bâtiments B vue depuis la rue Fraizier

STD019	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	246 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CF0004	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Matériaux visibles : pierres appareillées, enduit ciment. Zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Murs maçonnés
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Plan en H, à l'alignement des parcelles
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C / 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située sur une parcelle en bordure de voie à quelques dizaines de mètres au Nord des voies ferrées, du Pont dit de Soissons et de l'ancienne gare de voyageurs de la Plaine. Ce secteur de la Plaine et de l'avenue, située au nord et au sud des voies, est caractérisé par un front bâti assez dense d'immeubles de rapport. Dans cette partie de l'avenue les industries sont plutôt situées en cœur d'îlot.
L'immeuble sur rue s'élève en R+5+C, et s'étend sur 6 travées. La travée centrale forme l'axe de symétrie de la façade. Elle est souligné par l'emploi d'une double baie sur l'ensemble des niveaux, y compris pour les lucarnes. Au centre, une porte cochère monumentale en bois, affirme le RDC et l'entresol. Deux cellules commerciales prennent place de part et d'autre de la porte cochère. La façade sur rue se distingue par sa riche modénature (encadrement de baie, consoles moulurées, bandeaux, corniches moulurées). L'entresol est marqué par un bossage. Les ferronneries avec les garde-corps, balcons filants et les grilles de séparation de balcon complètent l'ensemble. Les baies sont fermées par des volets pliants métalliques. La toiture est à combles brisés en ardoises et zinc.
L'immeuble en fond de parcelle s'élève en R+4 et est accessible par une cour commune.

SOURCES /

STD019	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, encadrement de baie, consoles moulurées, bandeaux, corniches moulurées, ferronneries)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- En cas de changement de la menuiserie situé au-dessus de la porte cochère, veiller à une menuiserie de même teinte que la porte.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, grilles de séparation de balcon, porte-cochère, ferronneries, lucarnes, corniches moulurées, cheminées).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD019	IMMEUBLE	R



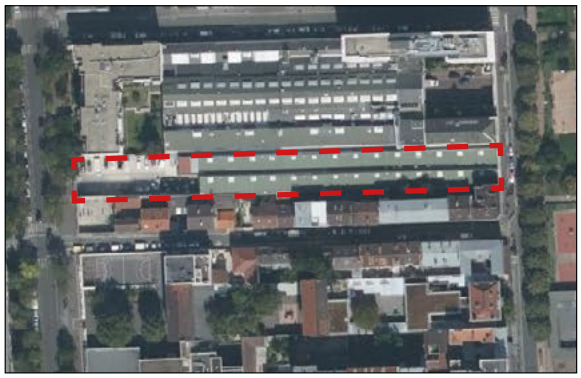






STD020 USINE DE MACHINES OUTILS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production/ Grand site
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	247 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CE0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1934	**Matériaux de façade**	Briques blanches et jaunes Couvrement : Charpente Métallique / Bacs aciers verts, et polycarbonate translucide
Fonction initiale	Ateliers de fabrication de tours et machines-outils	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques pleines pour la façade, structure métallique pour la halle
Fonction actuelle	Locaux désaffectés	**Implantation**	Parcelle en longueur, à l'alignement de la rue
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Cazeneuve
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire Toiture en sheds		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Intégré à un tissu urbain mixte, caractéristique de la Plaine, le site est enserré entre un immeuble de logements R+4 et les locaux reconvertis de Vente Privée (ancienne usine Lambert). D'un gabarit plus réduit, il participe néanmoins, par son alignement avec les bâtiments voisins, à la constitution d'un front urbain continu.
La façade carrée et principale s'ouvre sur l'avenue du Président Wilson. Elle permet une double ouverture et se compose de deux travées avec de vastes ouvertures (remaniées en RDC). Les encadrements de baies, les casquettes et les bandeaux en enduit blanc soulignent la polychromie des façades en brique rouge. L'attique est souligné avec un bandeau et une corniche à profil carré. Une enseigne "Machines-Outils" en ciment est centrale. Derrière cette façade-enveloppe s'étire une halle composée de deux travées qui s'étire sur la quasi totalité de la parcelle. La halle est éclairée par une toiture en sheds.
Cette halle fait partie du complexe d'usine voisine (249 avenue du Président Wilson).

SOURCES

/

STD020 USINE DE MACHINES OUTILS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade-enveloppe sur rue ;
  - maintien et conservation des éléments de modénatures (façade-enveloppe, double ouverture de service avec un accès central, casquette sur ces ouvertures et encadrements, briques, polychromie de la façade, cartouche "machines- outils", bandeaux et frises)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Conservation des sheds au niveau de la halle
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture de la construction et une homogénéisation de l'ensemble des baies de la façade principale.
- Prévoir une réfection sur parement en RDC

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

STD020	USINE DE MACHINES OUTILS	I







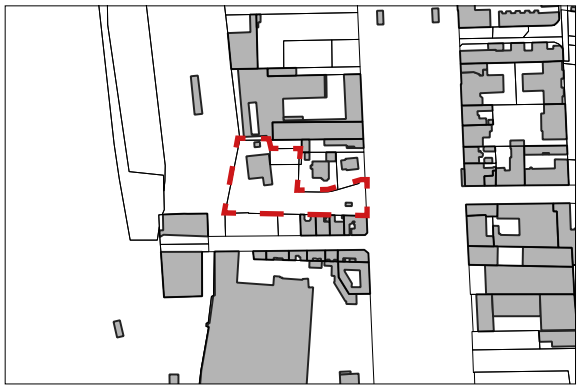




STD021 GARE DE MARCHANDISES PUIS BUREAUX I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Ferroviaire (gare de marchandises + logements de cheminots), Focus : bâtiment de services administratifs
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	107, 109 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CO0099	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1880 : bâtiment administratif de la gare de marchandises	**Matériaux de façade**	Pierre, céramique (plaque, décor) Couvrement : bois, zinc, briques et enduit blanc (cheminée)
Fonction initiale	Bâtiment de service administratif du chemin de fer et logements cheminots	**Structure constructive**	Murs maçonnés en pierre
Fonction actuelle	Bureaux et logement individuel privé	**Implantation**	Bâtiment intégré à l'emprise ferroviaire de la Plaine qui s'étend sur plusieurs centaines d'hectares.
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Compagnie de chemin de fer du Nord - Propriétaire : SNCF
Hauteur et gabarit	Plan en L (corps principal du bâtiment de plan carré) Toit à 2 pentes, lanterneau		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'édifice est de plan carré, sur trois niveaux avec une toiture à deux pans avec éclairage zénithal, une annexe en RDC complète la construction, isolée dans une vaste parcelle en friche. La parcelle est fermée par une clôture (grille ajourée en béton sur mur bahut)
Composées de travées régulières et bâties en pierre de taille, les façades sont composées et richement décorées pour un équipement. En effet, les décors reprennent les éléments de modénatures du modèle des gares de moyenne importance de la Compagnie du Nord dans les années 1860-1880 (bandeaux, doubles bandeaux, chaînage d'angle formant des jambages au niveau des pignons, encadrement des baies avec clé saillante, rampants sous-tirants et redent saillant).
Deux cheminées en briques sont visibles ainsi qu'une troisième en enduit-ciment peu qualitatif.
On trouve une plaque commémorative aux agents morts pour la France en 1914-1918 apposée sur l'édicule perpendiculaire ainsi qu'un cartouche en céramique figurant "1880".

SOURCES

/

STD021 GARE DE MARCHANDISES PUIS BUREAUX I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens (gare de marchandises)
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'espace public.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement, de la composition et de la volumétrie de l'édifice
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition des façades, modénatures, encadrements des baies, cartouche avec date)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (volumétrie de la toiture (éclairage zénithal), pierre de taille avec décors)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Les clôtures en ciment armé construites a posteriori pourront être préservées afin de maintenir une homogénéité dans les alignements entre les différentes constructions.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis l'avenue Gabriel Péri)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

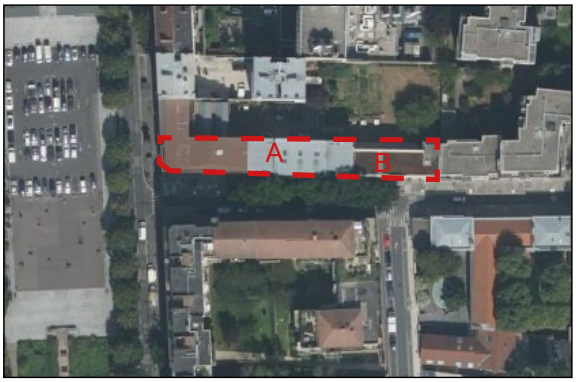
STD021	GARE DE MARCHANDISES PUIS BUREAUX	I





STD022 BAINS DOUCHES ET BIBLIOTHÈQUES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Édilitaire et service
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	120 Avenue du Président Wilson / Rue Saint Just	
RÉF. CADASTRALES	CP0060	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1905 (bibliothèque), vers 1930 (bains douches)	**Matériaux de façade**	Béton, briques
Fonction initiale	Bibliothèque populaire et bains douches	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Maison de quartier de la Plaine	**Implantation**	A l'alignement de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis
A proximité de l'avenue du Président Wilson, le site est en retrait, sur la rue Saint-Just. Les bains douches complètent les équipements publics de la Plaine réunis au 120 de l'avenue de Paris depuis le XIXe siècle : le groupe scolaire, l'église et la salle des fêtes, tandis que la bibliothèque populaire remplace le bâtiment précédemment érigé en face du groupe scolaire. Aujourd'hui, la nouvelle médiathèque Don Quichotte qui donne sur l'avenue Wilson et la rue Saint-Just a été créée, remplaçant l'impasse Diderot. Des logements neufs jouxtent les bains douches. Le bâtiment de l'ex-bibliothèque et celui des bains douches qui le jouxte sont en alignement sur rue mais mis à distance par un large trottoir. La bibliothèque populaire et les bains douches sont deux édifices publics importants de la Plaine, aujourd'hui transformés en maison de quartier. Avec l'église, le groupe scolaire et la salle des fêtes, ces deux édifices sont des éléments structurants de ce centre de la Plaine investis par la Ville comme par les habitants du quartier dès la seconde moitié du XIXe siècle et jamais renié depuis.

- Maison de quartier de la Plaine (ancienne Bibliothèque) (A) : Plan rectangulaire. Murs maçonnés, R+1 à R+1+C, Toit à la Mansart et toit à deux pentes. Modénature : Corniche moulurée, allèges en retrait accentuant la verticalité des trumeaux, fenêtres cintrées, linteaux saillants et encadrement de porte (en bande) animent la façade de la partie centrale
- Bains douches (B) : Plan rectangulaire. R+1, béton, mosaïque. Toit terrasse.

Modénature: Bandeaux filants, allèges en retrait, trumeaux saillants donnent à l'édifice un caractère très affirmé. Fronton central présentant un cartouche "Bain-douche" en mosaïque.

SOURCES /

STD022 BAINS DOUCHES ET BIBLIOTHÈQUES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'espace public.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement, de la composition et de la volumétrie de l'édifice
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition des façades, modénatures, encadrements des baies et allèges, panneaux de mosaïque, cartouche- fronton "Bains-douches")
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'équipement encore conservé (symétrie, composition des façades, fenêtres cintrées)
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sur la bibliothèque uniquement sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien de la cour arrière

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries sur la construction d'origine, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Une attention particulière est portée aux éléments de décor à restaurer et à remettre en valeur, notamment le fronton en céramique du bain douche.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire

STD022	BAINS DOUCHES ET BIBLIOTHÈQUES	I



Bains douches









Bibliothèque

STD022	BAINS DOUCHES ET BIBLIOTHÈQUES	I



Bibliothèque



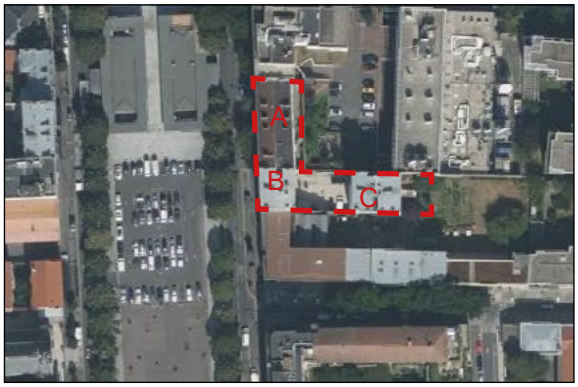






STD023 CHANTIER DE TAILLE DE PIERRE (CHEMIN DE FER INDUSTRIEL DE LA PLAINE SAINT-DENIS) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat /Collectif/ Logements sociaux / Efidis
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	124, 128 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CP0051	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	3e quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, briques
Fonction initiale	Siège d'entreprise et logements collectifs privés	**Structure constructive**	Pierre de taille, briques
Fonction actuelle	Logements collectifs privés et locaux d'activités	**Implantation**	A l'alignement sur la voie avec passage cocher, un édifice en fond de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Laquerriere (architecte des extensions)
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts
1/2

Maître d'ouvrage Riffaud et Civet (entrepreneurs), Propriétaire actuel : Efidis (bailleur), Présence d'outillage Locotracteur (objet classé monument historique situé sur le site des EMGP).
Aligné sur l'avenue, le premier bâtiment, qui abrita successivement des services administratifs puis des logements (A), est prolongé par un second bâtiment, aux fonctions similaires, construit plus tardivement (B). A l'arrière, après le passage cocher donnant sur une cour pavée, traversée initialement de voies ferrées raccordant les clients du CFI au réseau Nord, se trouve un immeuble de logements et magasins qui appartenait à l'entreprise (C).
De l'ancien chantier de taille de pierres Civet & Riffaud, à partir duquel sera fondé le chemin de fer industriel (CFI), seuls ont été conservés ces trois bâtiments de bureaux et logements. Le reste des terrains a été récemment aménagé et accueille aujourd'hui des immeubles de logements, ainsi qu'une médiathèque. A côté de ces mutations, l'environnement est encore marqué par un paysage hétérogène caractérisé par d'anciens sites industriels réaffectés, des immeubles de logements et des équipements du début du XXe siècle.

SOURCES

/

STD023	CHANTIER DE TAILLE DE PIERRE (CHEMIN DE FER INDUSTRIEL DE LA PLAINE SAINT-DENIS)	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

• Bâtiment A : Plan rectangulaire. Composition symétrique de la façade, avant-corps central composé de trois travées et deux ailes en retrait également de trois travées. SS + R + 4 + C / 9 travées, Toit à 2 pentes. Gros œuvre : meulière et parements de briques, maçonnerie de briques rouges et grises.
Ouvertures : Soupiraux barreaudés au niveau du soubassement. Placées dans leurs axes chacune des neuf travées comprend à chaque niveau des baies en arc segmentaire avec fenêtres à deux ouvrants et imposte. La travée centrale présente une entrée monumentale dans l'encadrement de laquelle se trouve une porte à deux battants, panneaux et consoles en bois, surmontée d'une baie formant entresol.
Ferronneries : Sur les deux premiers niveaux d'origine, garde-corps en fonte aux motifs floraux d'inspiration Second Empire ; pour les niveaux supérieurs, barres d'appui d'un style similaire mais de dimension plus réduite. Clefs de tirants en façade de style Second Empire, entre les trumeaux du premier niveau. Chasse-roue en fonte aux motifs floraux de part et d'autre de la porte d'entrée.
Modénatures et décors : Polychromie de la façade (brique rouge, brique grise et pierre de taille). Chaines d'angles harpés, jambes harpées formant encadrement de baie; encadrement de baie moulurés, frise moulurée, bandeaux saillants, corniche de briques grises, jambages présentant un parement vermiculé, décors de coquille, frise aux motifs floraux, porte moulurée en bois, consoles à volute, tables sculptées en drapée tables sculptées en drapé, tête d'Hermès (mascaron).

• Bâtiment B : Plan rectangulaire, SS + R + entresol + 4 / 4 travées, Toit à 2 pentes Gros œuvre / système constructif : Maçonnerie de pierre pour la façade sur l'avenue, puis RDC en pierre dure et étages en moellons pour la façade sur cour, matériaux de façade : Enduit plâtre en façade sur cour, couvrement : bois
Ouvertures : Deux grandes portes charretières en arc en plein cintre, surmonté d'un entresol.
Ferronneries : : grille au devant des fenêtres du RDC, garde-corps en fonte marqué par l'alternance des droites et des courbes sur l'ensemble des baies à l'exception de celle de l'entresol Sud davantage chargé de motifs floraux, inspiré du style Second Empire.
Modénatures et décors : bandeaux moulurés, corniche, bossage continu. Une table architecturale horizontale placée en partie haute du premier niveau, sous la corniche, reçoit la raison sociale : « Chemin de fer industriel de la Plaine Saint-Denis et d'Aubervilliers. »

• Immeuble logements et magasins C : Plan carré, SS + R + entresol + 4 / 4 travées, Toit à 2 pentes Gros œuvre : maçonnerie de pierres, structure métallique ou bois. Matériaux de façade: briques, enduit en deux teintes, couvrement : bois, zinc
Ouvertures : deux grands percements, anciennes portes cochères, pour aménagement de l'entresol. Porte piétonne centrale surmontée de baies à huisseries métalliques.
Ferronnerie : Garde-corps identiques au bâtiment donnant sur l'avenue marqués par l'alternance de droites et de courbes avec motifs floraux
Modénature et décors : Cordons en plâtre au dessus du niveau des entrées ainsi qu'en séparation des 2e et 3e étages. Corniche moulurée couronnant la façade.

SOURCES /

STD023 CHANTIER DE TAILLE DE PIERRE (CHEMIN DE FER INDUSTRIEL DE LA PLAINE SAINT-DENIS) R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades sur rue, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Conservation de la distinction entre l'édifice d'origine et de la surélévation
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature en pierre de taille, polychromie des façades, chaînages, chaînes d'angle, bandeaux et corniches moulurés, encadrements des baies, bossage,frises aux motifs floraux et décors de coquille ferronnerie, passage pour les anciennes locomotives, cartouches "chemins de fer industriels de la Plaine Saint-Denis et d'Aubervilliers", mascaron, clefs de tirants)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps et grille, portes monumentales (sur deux niveaux), consoles, lucarnes, soupiraux).
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD023	CHANTIER DE TAILLE DE PIERRE (CHEMIN DE FER INDUSTRIEL DE LA PLAINE SAINT-DENIS)	R





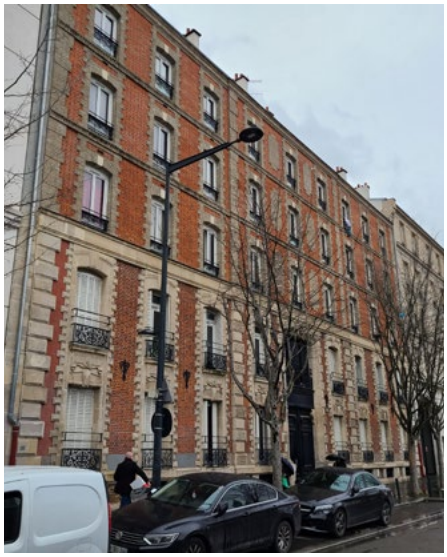
Bâtiment A







Bâtiment B







STD024a LOCAUX D'ACTIVITÉS ET DE COMMERCES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	137Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CP 0011, CP 0012	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Structure métallique et remplissage brique
Fonction initiale	Halle	**Structure constructive**	Structure métallique et remplissage brique
Fonction actuelle	Halle	**Implantation**	Parcelle en L, halle perpendiculaire à la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien ensemble industriel se compose d'une halle visible depuis l'avenue du Président Wilson et des édifices dans la profondeur de la parcelle en L, accessible par une allée latérale au sud de la parcelle. Le tissu urbain alentour est mixte et dense. La Halle est un édifice remarquable installé perpendiculairement à la voie. Le pignon latéral est à l'alignement de l'avenue tandis que les façades gouttereaux possèdent 11 travées régulières.
La structure métallique est visible sur les façades et les murs sont composés de briques peintes en rouge.
La façade sur rue est également régulière avec une composition rendue possible avec les éléments de structure. On observe des "colonnes' avec chapiteaux évasés, les rivets de la structure aminent la façade. Enfin, le fronton et les chapiteaux des deux niveaux supérieurs sont peints, en trompe-œil.

SOURCES /

STD024a PETITS IMMEUBLES, ÉQUIPEMENTS PUBLICS, LOCAUX D'ACTIVITÉS ET DE COMMERCES — R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie de la façade, peintures murales, modénatures, structure métallique, ferronnerie en RDC)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir au maximum les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (structure métallique hourdie en brique pleine)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.
- Requalification de l'allée d'accès en fond de parcelle

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD024a	PETITS IMMEUBLES, ÉQUIPEMENTS PUBLICS, LOCAUX D'ACTIVITÉS ET DE COMMERCES	R





STD024b GROUPES SCOLAIRES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	6 rue Saint-Justt	
RÉF. CADASTRALES	CS 0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1950-1974	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Beton
Fonction actuelle	Centre de loisirs Denis Diderot, Ecole maternelle La Montjoie et Ecole élémentaire Louis Antoine Saint-Just	**Implantation**	Parcelle ilot, à l'alignement de la rue Saint-Just
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC, R+1, R+2, R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 1876, un groupe scolaire est construit dans cette impasse de la plaine Saint-Denis. Lors des bombardements de 1944, l'école de filles de ce groupe scolaire a été entièrement détruite. Elle est reconstruite dans les années 1954-56 par Serge Lana et l'architecte conseil André Lurçat, dans le cadre du plan de Reconstruction de la ville. Le plan en peigne d'origine a été préservé mais des modifications très lourdes ont été opérées sur le bâti. Le groupe scolaire est reconstruit dans un style plus moderne, qui rompt avec l'architecture d'origine. Cet ensemble d'équipement s'installe sur une vaste parcelle, à l'alignement de la rue Saint-Just et s'ouvrant sur des cours et patio au sud. Son implantation en peigne comprend 9 corps de bâtiments. Son gabarit varie entre le RDC et R+3 et joue avec des volumes colorés, en toiture-terrasse, qui animent le linéaire de façade. La composition globale est régulière et homogène grâce au traitement des façades, notamment avec les baies carrées et soulignées par des encadrements de fenêtre, et un auvent au niveau de la porte d'entrée. Les ferronneries de la porte d'entrée sont d'origine. Le bâtiment a été reconstruite est avec une ossature en béton armé avec un remplissage de briques creuses doublées de carreaux de plâtre. Un bas-relief en cuivre daté de 1958 a été fixé au-dessus de l'entrée de l'école.
L'édifice implanté à l'Est de la parcelle CS0089 est un théâtre (B). Il fait l'objet d'une fiche particulière STD225.

SOURCES

/

STD024b GROUPES SCOLAIRES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'équipement.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement, de la composition de l'édifice
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition des façades, polychromies des enduits, encadrements des baies, auvent, porte d'entrée, bas relief)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'équipement encore conservé (symétrie, composition des façades)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support) et si l'épaisseur de l'isolation permet de maintenir une lisibilité des encadrements en saillie (au moins 5 cm).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien des cours et patio

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries sur la construction d'origine, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Une attention particulière est portée aux éléments de décor en recherche et les restaurer et à remettre en valeur.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD024b	GROUPES SCOLAIRES	I





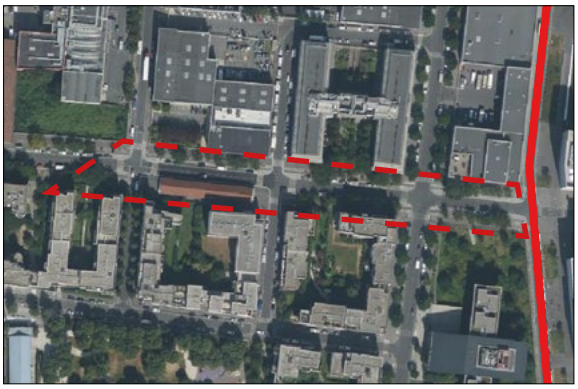


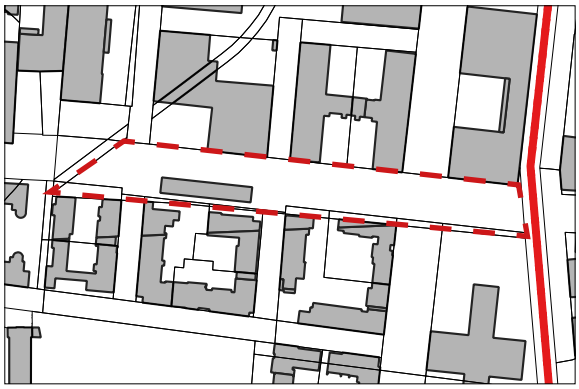




STD024c HALLE DE MARCHÉ I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	144 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CR 0093	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Structure métallique Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Halle de marché	**Structure constructive**	Structure métallique
Fonction actuelle	Halle de marché	**Implantation**	Le long de la voie, en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située le long de l'avenue de la Métallurgie, la halle de marché est bâtie en structure métallique surmontée d'une toiture à deux pans recouverte en tuiles mécaniques. La halle de marché s'installe en retrait de l'espace public et s'ouvre sur un petit parvis accessible depuis la rue Olympe de Gouges.
Le pignon est couvert en partie haute, d'un bardage en bois.
Une structure a été rajoutée en 2018 afin d'aménager la halle en taule métallique et panneaux colorés dans les tons jaunes, rouges, bleus et verts. L'enseigne du "Marché" s'implante sur la façade pignon, au niveau de la porte d'accès.

SOURCES /

STD024c HALLE DE MARCHÉ I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens (halle)
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'espace public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de la toiture en tuiles mécanique
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie de la façade, ferronnerie, bardage bois)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Orientations

Travaux sur l'existant

- Requalification du parvis et accès à la halle du marché

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD024c	HALLE DE MARCHÉ	I



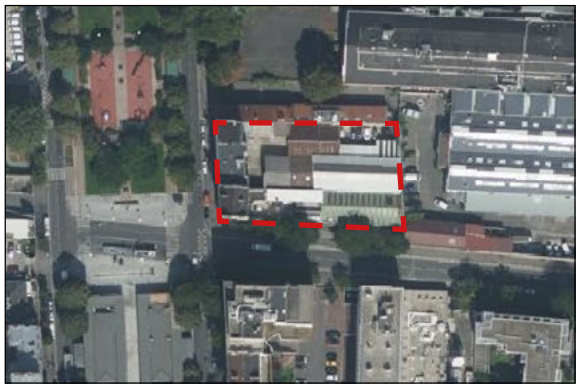






STD025 IMMEUBLES ET ATELIERS D'ACTIVITÉS Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	138 à 142 Avenue du Président Wilson
RÉF. CADASTRALES	CP0018





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces immeubles de rapport datant de la fin du XIXe siècle, sont implantés sur des parcelles perpendiculaires à l'avenue du Président Wilson, et au croisement avec la rue de la Montjoie. Ce secteur de l'avenue présente un front bâti discontinu d'immeubles interrompu d'entrées de sites d'activités. L'ensemble se compose d'immeubles de rapport, mitoyens et alignés sur l'avenue.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Artisanat
Les immeubles n°140 et 142 présentent une très grande similitude de façades et sont par ailleurs implantés sur la même parcelle. A l'arrière de chacun des trois immeubles, sur deux longues parcelles rectangulaires parallèles, sont installés depuis les années 1880 des locaux d'activités, ancienne huilerie reconvertie en fonderie (Promotrame au n°140-142) et savonnerie devenue garage de réparation automobile après une succession d'autres activités (n°138). Ils abritent aujourd'hui des logements et commerces en RDC.
• N° 138 : Bâti sur une parcelle d'angle, l'immeuble de rapport s'élève sur 6 niveaux dont le RDC présente un commerce et un porche d'entrée. Un passage cocher pavé permet d'accéder en cœur de parcelle. L'édifice est bâti en moellons et briques bichromes. Le mur pignon est aveugle et laisse apercevoir les conduits de cheminée. La façade principale est régulière et se compose de trois travées. Celle centrale est soulignée par un balcon au R+2. La façade présente un entresol, corps de bâti (3 niveaux) et un étage d'attique, lisibles grâce aux modénatures réalisées en briques rouges et jaunes formant des motifs de lignes, motifs géométriques, frises, encadrement de travées, bandeaux, frise de modillons,et corniches fines saillante. Les baies du R+1, et des deux derniers étages sont cintrées et leurs linteaux sont en briques. Le porche d'entrée est en enduit de plâtre.
• N° 140, 142 : Le numéro 142 a été bâti en 1909, par Camille Derat (architecte) pour M. Dielman
Les deux immeubles de rapport sont construits sur un plan carré, mitoyen et de même gabarit, ils s'élèvent en R + 5 sur 5 travées (au n°140) et 3 travées plus étroites (au 142). Ils présentent une façade sur rue régulière, en brique jaunes et rouges offrant des jeux de briques et motifs au niveau des allèges remarquables. Le mur pignon nord est visible et en brique rouges. La toiture est en terrasse.
Les briques bichrones permettent d'offrir des modénatures, tels que des bandeaux plats saillant, corniches soulignées d'un haut bandeau décoratif, encadrements des baies légèrement saillant, refends, motifs géométriques, frises...Les garde-corps et ancres métalliques complètent l'ensemble. Des commerces et deux passages cochers s'installent en RDC.

SOURCES	/

STD025 IMMEUBLES ET ATELIERS D'ACTIVITÉS Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir les trois immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Préservation des passages cochers.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- Conservation de la distinction entre les trois édifices
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature en briques, polychromie des façades, linteau, allèges, frises, bandeaux, encadrements des baies, ferronnerie, passage cocher, ancre.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction, notamment pour les baies cintrées
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, passages cochers, balcon et consoles, cheminées, linteaux métalliques, ancres).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés du passage du numéro 138 participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Réfection de l'ensemble des RDC (commerces, accès aux logements, passages cochers)

Commerce

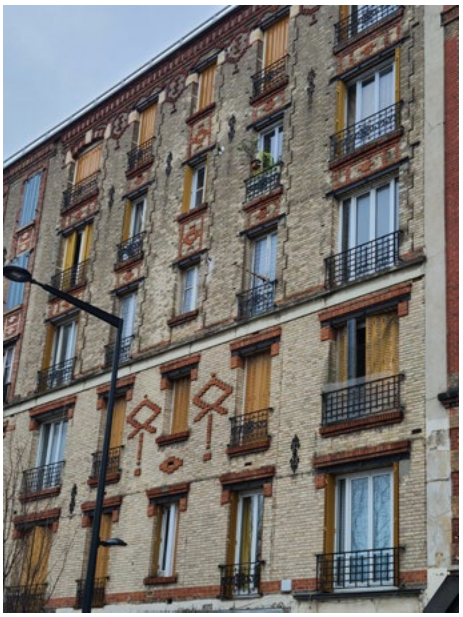
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

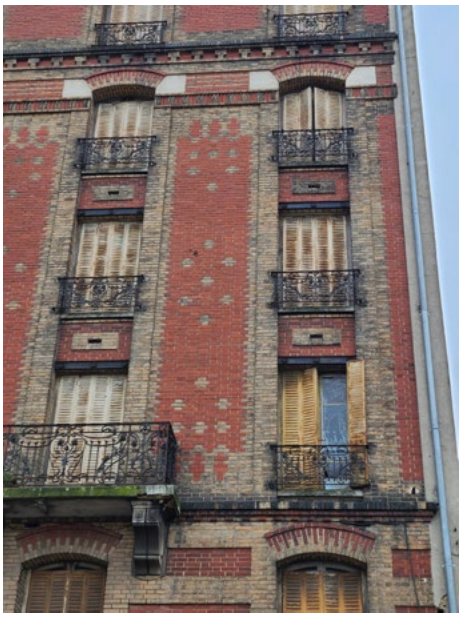
STD025	IMMEUBLES ET ATELIERS D'ACTIVITÉS	Ens.U







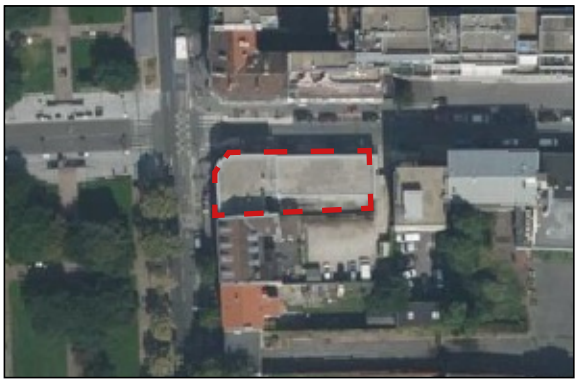


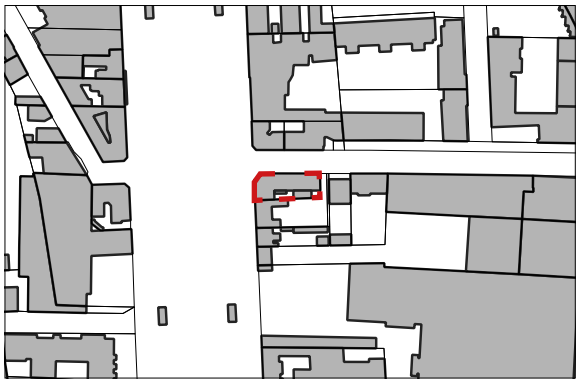




STD026 BUREAU DE POSTE DE LA PLAINE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Édilitaire et service / Poste
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	154bis Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CP0030	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1950-1955	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Équipement	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Équipement	**Implantation**	A l'alignement de la voie, parcelle d'angle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Georges Labro
Hauteur et gabarit	Plan en L, SS+R+1 (avenue du président Wilson et partiellement rue de la Montjoie) et RDC Toit-terrasse avec acrotère		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Ministère des Postes, télégraphes et téléphones, Direction régionale des PTT
Propriétaire actuel : Poste Immo
Cet équipement s'implante sur une parcelle d'angle située au croisement de l'avenue du Président Wilson et la rue de la Montjoie. Bâtiment dont l'angle est souligné par un arrondi. Il est composé d'un bâtiment plus bas rue de la Montjoie. Un mur haut en meulière perpendiculaire à la rue de la Montjoie ferme la parcelle. Deux petites cours sont situées à l'arrière du bâtiment.
La façade principale en pierre de taille est marquée par l'angle arrondi dans l'axe duquel est située la porte principale. Cette dernière est marquée par un encadrement et précédée d'un emmarchement. Deux bandeaux soulignent l'horizontalité de la façade. Le premier étage est caractérisé par des triples travées, dont l'angle est courbe. L'acrotère souligne l'édifice en toiture-terrasse et les garde-corps (simples lisses) participent à l'effet linéaire des façades. Les fenêtres en RDC sur la rue Montjoie sont régulières et protégées par des grilles métalliques. Les deux portes secondaires sont surmontées d'un petit auvent de forme arrondie
Enfin, un cartouche "la Plaine Saint-Denis" ainsi qu'une ancienne enseigne donnent sur la façade de l'avenue du Président Wilson.

SOURCES /

STD026 BUREAU DE POSTE DE LA PLAINE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les extensions sur la cour arrière

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, du calepinage des pierres de taille, des matériaux en place et éléments de modénatures (cartouche, enseigne, casquette, encadrement de la porte d'entrée, grilles, portes, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

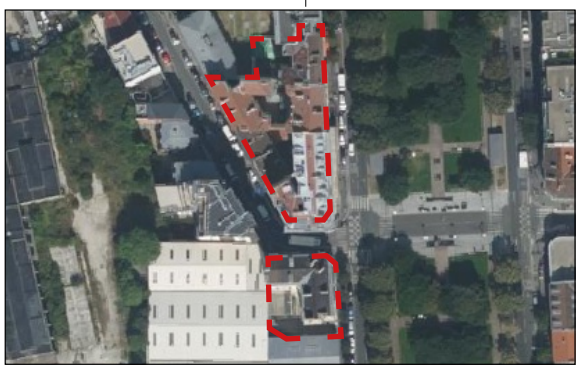
STD026	BUREAU DE POSTE DE LA PLAINE	I





STD028	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	165, 169, 171, 173 Avenue du Président Wilson
RÉF. CADASTRALES	CL0008 / CQ: 0014-0015-0150





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces quatre immeubles de rapport sont situés dans la partie centrale de l'avenue du Président Wilson, à équidistance entre la Porte de Paris et la Porte de la Chapelle. Implantés dans un secteur de l'avenue densément loti à dominante d'immeubles de rapport et d'industries, à l'arrière, sur cours, ils forment un front bâti cohérent représentatif des gabarits moyens des immeubles anciens (fin XIXe-début XXe) du secteur. Les n°169,171 et 173 sont mitoyens et sont situés au Nord de la rue du Bailly. Les n°165 et 169 encadrent le croisement Sud entre la rue du Bailly et l'avenue du Président Wilson et forment une scénographie urbaine intéressante. Sur la rue du Bailly, à l'arrière des parcelles traversantes des n°169 et n°171, deux autres immeubles de rapport sont implantés à l'alignement de la voie. Du croisement on aperçoit, immédiatement vers l'Est dans la rue du Bailly, les ateliers SNCF inscrits au titre des Monuments Historiques.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble

Ces immeubles remarquables, bâtis lors au quart du XIXe siècle et premier tiers de XXe siècle sont implantés à alignement de la rue. Leur RDC sont commerciaux. Les façades des immeubles présentent un rythme très régulier qui anime le paysage de l'avenue forment un front bâti cohérent.

- Immeuble n°165 : Il s'élève en R+6 et présente un plan en L. Le parement de la façade est polychrome : béton enduit et brique rouge. Au R+6 deux balcons filants desservent des porte-fenêtres. L'immeuble est pourvue d'un pan coupé particulièrement mis en valeur. La modénature très épurée de style Art Déco est marquée par : des corniches en bande, un bandeaux souligné d'une frise de modillons. Sur le pan coupé au-dessus de la porte d'entrée et d'un demi niveau présence d'un fronton plat à frise de modillons. Maître d'ouvrage : Société La Capitalisation
- Immeuble n°169 : Il s'élève en R+5+C et présente un plan en U. Sa très longue façade est en maçonnerie enduite. Au centre de la façade sur l'avenue,présence d'une porte d'entrée piétonne double à menuiserie et encadrement mouluré d'origine. Le programme décoratif est riche: bandeaux intermédiaires, des bossages et refends ; des lignes verticales de pilastres encadrent chacun des pans de la façade ; les encadrements des baies sont soignés et riches (consoles ou frontons triangulaires…).
- Immeuble n°171 : Il s'élève en R+5+C et présente un plan en U. La façade en brique rouge et pierre de taille en encadrement se compose de 5 travées. La modénature est marquée par : bandeaux intermédiaires saillants corniches en bande, refends à R + 1, riche décor à R + 3 de céramique architecturale en frise sous le bandeau intermédiaire, encadrements de baies en harpe. Maître d'ouvrage : M. Aumaître
- Immeuble n°173 : Il s'élève en R+5+C et présente un plan en U.La façade en brique beige se compose de 5 travées. Présence d'une très belle porte d'entrée piétonne double d'origine. La modénature est marquée par : bandeaux intermédiaires saillants, à R + 4 sous un bandeau intermédiaire une haute frise moulurée dont la brique de couleur beige est soulignée de deux motifs verticaux en brique ocre encadrant les trois travées centrales.

L'ensemble des façades des immeubles ont conservé leurs garde-corps et balcons d'origine. Les couvertures des immeubles sont en tuiles mécaniques ou zinc pour le numéro 169. Ce dernier possède des lucarnes chiens assis à l'alignement des travées. Les constructions ont conservé leur souches de cheminées. Les façades donnant sur la rue du Bailly sont des façades secondaires en enduit clair.

SOURCES	/

STD028	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir les quatre immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur l'avenue du Président Wilson et rue du Bailly pour le n°165.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature en briques, polychromie des façades, modénatures en plâtre, linteau, allèges, frises, bandeaux, encadrements des baies, ferronnerie, pilastre).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction, notamment pour les baies cintrées
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, portes, balcon et consoles, cheminées, linteaux métalliques, lucarnes).
- Respect et maintien des deux angles aux façades tronquées au niveau du croisement de l'avenue du Président Wilson et de la rue du Bailly
- Interdiction d'une ITE des façades sur l'avenue du président Wislon et des façades sur la rue Bailly des n° 165 et 169, en raison de leur qualité architecturale et décorative .
- Possibilité d'ITE pour les façades arrières des autres bâtiments, côté du rue Bailly sous réserve de restituer leur ordonnancement et leur composition, la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Préservation de la scénographie urbaine et de la cohérence de gabarit sur l'avenue

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD028	IMMEUBLES	Ens.U



169 avenue du Président Wilson



165 avenue du Président Wilson



165 et 169 avenue du Président Wilson



169,171 et 173 avenue du Président Wilson



171 et 173 avenue du Président Wilson

STD029 ANCIENNE GARE DE LA PLAINE SAINT DENIS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Ferroviaire / Gare
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	232 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	CF0013	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Briques rouges et jaunes ; grès flammé ; cintre des baies en pierre, céramiques Couvrement : Ciment armé
Fonction initiale	Gare de voyageurs	**Implantation**	Au croisement de la rue du Landy et de l'avenue Wilson
Fonction actuelle	Équipement de quartier	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Compagnie de chemin de fer du Nord
Etat de conservation	Bon		

Hauteur et gabarit

Plan en T, comprenant un corps principal en avancée sur rue et, en retrait, deux parties latérales de dimensions distinctes; SS+R+1 / 4 travées; Toit-terrasse

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installée au croisement de deux grands axes de la Plaine, la gare se situe en quelque sorte à l'épicentre de ce territoire. Elle marque la séparation entre un paysage caractérisé au nord par des immeubles de bureaux et au sud par des éléments de bâti ancien.
A son pourtour immédiat, en dehors des voies ferrées, se trouve une forte dominante d'immeubles anciens de logements et quelques opérations récentes.
La gare est implantée sur une petite parcelle triangulaire de 130 m² à l'emplacement de l'ancien arrêt du « pont de Soisson ». Elle est directement accolée aux voies ferrées et aux quais installés sur un talus.
Bâtie en brique, la gare présente un soubassement en petits carreaux grès flammé de teinte verte, des encadrements cintrés en pierre de taille et d'une très haute corniche en couronnement en briques polychromes (rouge et beige) participant à sa visibilité.
Son architecture soignée et ses décors rappellent les villas construites au début du XXe siècle.
La fonction de gare est rappelée par la très large marquise qui protège l'entrée et un cartouche en céramique figurant "Chemin de fer du Nord" "1913".

SOURCES

/

STD029	ANCIENNE GARE DE LA PLAINE SAINT DENIS	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

STD029	ANCIENNE GARE DE LA PLAINE SAINT DENIS	R









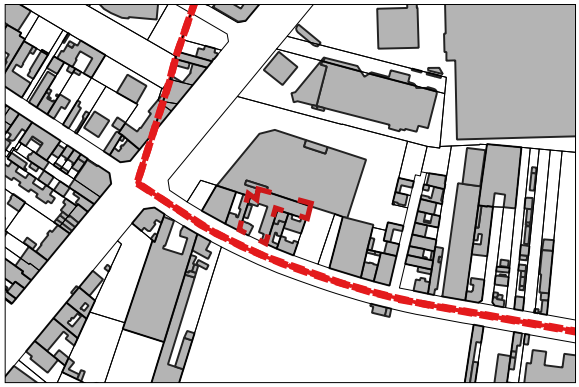




STD030 ATELIER DE PETITE MÉCANIQUE PUIS GARAGE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Artisanat
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	250, 252 Avenue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	BS0094	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913 : pavillon + atelier en fond de parcelle. 1938 : vestiaires, hangar	**Matériaux de façade**	Meulière, briques rouges, ciment blanc Couvrement : tuiles mécaniques
Fonction initiale	Atelier de mécanique	**Structure constructive**	Murs maçonnés en meulière
Fonction actuelle	Garage et logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie et atelier en fond de parcelle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Tisserand (constructeur) ; Barbez (constructeur) Maître d'ouvrage : M. Dupuis
Hauteur et gabarit	Plan carré SS + R + 1 / 2 travées Toit à 2 versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle en L accueille une maison en meulière (ancien pavillon du directeur) sur le front bâti de la voie. L'accès au garage est latéral (et peu qualitatif) et l'atelier se déploie en fond de parcelle et sur la limite parcellaire est. L'ensemble s'articule autour d'une cour. L'implantation des édifices joue sur un rapport de vides et de pleins.
Le pavillon s'élève en SS+1+C et possède deux travées en façade et sur la façade latérale, visibles depuis la rue du Landy. Bâtie en meulière, la maison présente des joints marqués. Ce matériau est mis en valeur par une série de décors et de modénatures. Linteaux cintrés, briques vernissées turquoise, décors en plâtre de linteaux, bandeaux, usage ponctuel de la brique rouge (linteaux des soupiraux) et frises en briques vernissées turquoise soulignent le ton jaune/ orangé de la meulière. L'oculus au niveau des combles, la frise en briques protégées par la toiture débordante (et ses arbalétriers), ainsi que l'ensemble des ferronneries (garde-corps et grilles de fenêtres) complètent l'ensemble.

SOURCES

/

STD030 ATELIER DE PETITE MÉCANIQUE PUIS GARAGE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les ateliers

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (pierre meulière, polychromie des façades, bandeaux, corniches, linteaux)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures. (Ferronneries, jeu de briques, décors en plâtre, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, grille de fenêtre).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Requalification du portail d'accès
- Le cas échéant, il convient de préserver l'implantation de nouveaux bâtiments sur les limites de parcelles afin de conserver ce rapport vides-pleins.
- Il est recommandé de restituer sur rue une clôture qui accompagne l'architecture des bâtiments, pouvant être composée d'un mur-bahut surmonté d'une grille doublée d'une haie si nécessaire.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- En cas de reprise du RDC, remise en place des éléments de bossage et curage de l'enduit

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur la/les devanture(s), les interventions proposées se réfèrent et sont en cohérence avec la charte devantures et enseignes annexés au RLPi de Plaine Commune.

STD030	ATELIER DE PETITE MÉCANIQUE PUIS GARAGE	I



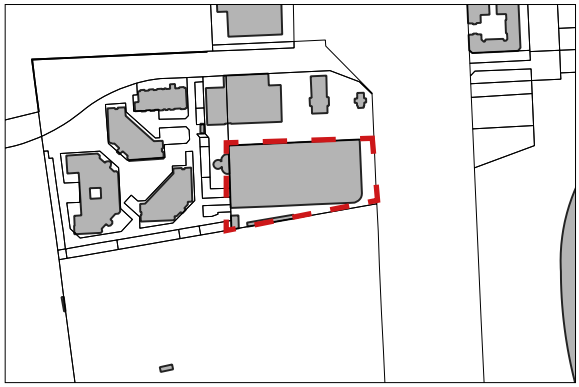




STD032 USINE DE MATÉRIEL D'ÉQUIPEMENTS INDUSTRIELS (REPMO) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	377 Avenue du Président Wilson	
RÉF. CADASTRALES	BY0019	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1945 et 1955	**Matériaux de façade**	Parement de mulot, un simple enduit Couvrement : Béton, zinc, toile bétumée
Fonction initiale	Usine de fabrication de machines outils (tours Cazeneuve)	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Bureaux et activité	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, sur la base d'un « U »		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Placé en partie Nord de la Plaine, le site se trouve dans un environnement paysagé caractérisé par la grande échelle, celle des infrastructures, de l'autoroute A1 qui la longe sur sa façade principale, de l'A86 (sud) et du canal. Le site a été construit sur un terrain intégré initialement à l'ancienne pharmacie centrale. Le bâti couvrant plus de 80% de la parcelle se présente sous la forme d'une entité physique unique composée de plusieurs bâtiments. Leader français de la machine-outil, spécialiste du tour, la marque Cazeneuve affiche plus d'un siècle d'existence (création en 1905).
L'édifice, en parement de briques rouges, est particulier dans sa volumétrie, avec l'usage de la façade courbe et les façades sont soulignées par une série de modénatures en enduit clair, qui contrastent avec les briques. L'entrée est monumentale avec les pilastres/corniche de ciment lissés, les encadrements saillants des bandeaux en ciment blanc, marquent l'horizontalité des lignes et sont complétées par des corniches saillantes, des oculi.
Les chasse-roues et petits mobiliers de protections participent à la composition de la façade principale.

SOURCES /

STD032 USINE DE MATÉRIEL D'ÉQUIPEMENTS INDUSTRIELS (REPMO) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation éléments de modénatures (façade courbe, fenêtres en bandeau, composition des façades, entrée principale et de service monumentales, emploi de la brique rouge, oculus, auvent,)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture de la construction et une homogénéisation de l'ensemble des baies de la façade principale.
- Prévoir la mise en peinture du portail d'entrée pour une homogénéisation des ferronneries (grilles de fenêtres)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

STD032	USINE DE MATÉRIEL D'ÉQUIPEMENTS INDUSTRIELS (REPMO)	I













STD033	CITE PAUL LANGEVIN	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	Avenue Jean Moulin / Place Paul Langevin / Rue Jacques Woog / Allée du Professeur Fruhling
RÉF. CADASTRALES	T: 0087-0088-0089-0090-0128-0212-0214-0215-0216-0221





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Il s'agit de la première cité de logement social collectif qui a été mise en chantier au lendemain de la guerre à Saint-Denis. L'ensemble est situé en périphérie du centre-ville, desservi par l'avenue Jean Moulin. La cité est pourvue d'importants espaces verts. Elle côtoie, un tissu hétérogène et dense rue Bonnevide et un espace très dégagé rue J. Moulin avec le cimetière communal. Composition très soignée tirant le meilleur parti d'un terrain triangulaire.
Les bâtiments sont implantés parallèlement ou perpendiculairement en s'appuyant sur la base formée par la rue Guy Mocquet. Les bâtiments s'affranchissent ainsi de l'alignement sur l'avenue principale et permettent de créer un véritable cœur d'îlot. La cité inaugurée en 1954 (2de tranche), elle fut réhabilitée en 1989. En 2008, par le biais de la DRAC d'Île-de-France, le ministère de la Culture a décerné à cet édifice le label "Patrimoine du XXe siècle", aujourd'hui "Architecture contemporaine remarquable".

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie Habitat / Collectif / Immeuble moderne
Date de Construction : 1947-1954, Maître d'œuvre : André Lurçat (architecte en chef), Alfred Bernard, Pierre Forestier, Gaston Martin, Paul Ohnenwald, Louis Sébille, Marc et Léo Solotareff, (architectes collaborateurs), Maître d'ouvrage : OPHLM de Saint-Denis, Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat
On observe deux typologies de bâtiments de type barres pour 186 logements : Est / Ouest et Nord / Sud, un ensemble de 10 boutiques liant deux barres en cœur d'îlot et un pavillon individuel de 5 pièces. Pour les immeubles comme pour la maison, la composition de façade est symétrique.
Les immeubles s'élèvent en R+6 pour les barres, en R+1 pour le logement individuel, en RDC pour les boutiques. L'ensemble présente des toits-terrasses. Le gros œuvre est bâti avec un système poteaux-poutres en béton, et où les encadrements des fenêtres présentent une saillie en béton moulé. Les façades sont enduites (enduit-ciment). Les façades s'animent avec la mise en œuvre de balcons en débord et de loggias en "creux" d'édifice, soulignant généralement la séquence d'entrée en RDC, avec un passage à travers l'épaisseur de l'édifice. Le registre ornemental de l'ensemble se compose de dessins gravés dans le ciment par Edouard Pignon, Jean Amblard, Marc Saint-Saëns et René Perrot, au niveau des entrées de bâtiments, le numéro des bâtiments est inscrit en relief sur certains d'entre eux. Enfin, on note une polychromie avec la mise en couleurs d'une partie des halls et passages sous voûte. Les menuiseries et volets roulants ne sont pas d'origine.

SOURCES	https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Ensemble-de-logements-HBM-Cite-Paul-Langevin

STD033	CITE PAUL LANGEVIN	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir l'ensemble des immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité de réaliser une surélévation en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baie, ferronnerie, décors gravés, casquette et séquence d'entrée) (dans la mesure du possible - en fonction de l'état de ces derniers)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,(jeu de saillie, casquette d'entrée, encadrements de baie, décors en RDC,..) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD033	CITE PAUL LANGEVIN	Ens.B



11, Rue Guy Moquet



9, Rue Guy Moquet



9, Rue Guy Moquet



9, Rue Guy Moquet





Place Paul Langevin

STD033	CITE PAUL LANGEVIN	Ens.B





Avenue Jean Moulin



Dessins gravés



Dessins gravés

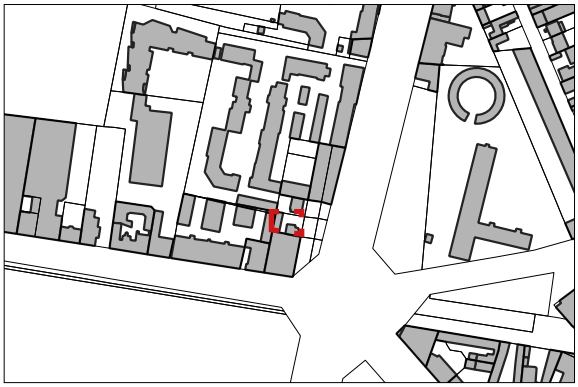




STD034 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Villa
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	5 rue avenue Lénine	
RÉF. CADASTRALES	T0074	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Maison implantée parallèlement à l'avenue, et en retrait.
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L SS + R + 1 + C / 2 travées Toit à 2 pentes avec demi-croupe		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implantée sur une parcelle située face à l'avenue Lénine (N1) et au square Lénine, la maison de ville est mitoyenne d'un immeuble de bureau en R+4; elle se situe dans un tissu urbain mixte. Installée en retrait de la voie, la maison s'élève en R+1+C, sur un plan en L avec une toiture élancée à demi-croupe et épis de faîtage. La façade sur rue possède une travée et le volume en débord permet l'accès à la maison avec une travée également. En fond de parcelle, une annexe en L et RDC se déploie autour d'une cour. La parcelle est close par une clôture peu qualitative mais on observe des vestiges de piliers sur la limite parcellaire d'origine.
Les façades sont en pierre meulière avec des modénatures en briques rouges et enduit blanc, ce qui lui confère une polychromie remarquable. Frises, linteaux, pierre d'angle, balcon sur bow-window, oculus, perron et marquise lui donnent son caractère. La toiture est débordante avec la sous-face et les arbalétriers de couleur blanche.

SOURCES /

STD034 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis l'avenue Lénine. En cas de réalisation d'une extension sur la façade ouest, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'avenue Lénine

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des trois façades
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (meulière, linteaux, oculus, balcon, pierre d'angle, épis de faîtage, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour les menuiseries d'origine, et en cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (toiture à demie-croupe et débordante, perron, polychromie des façades)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (piles).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Ravalement du mur mitoyen au droit de la maison de ville (structure béton et remplissage en agglomérés de brique de l'immeuble)

Dispositifs et ouvrages techniques

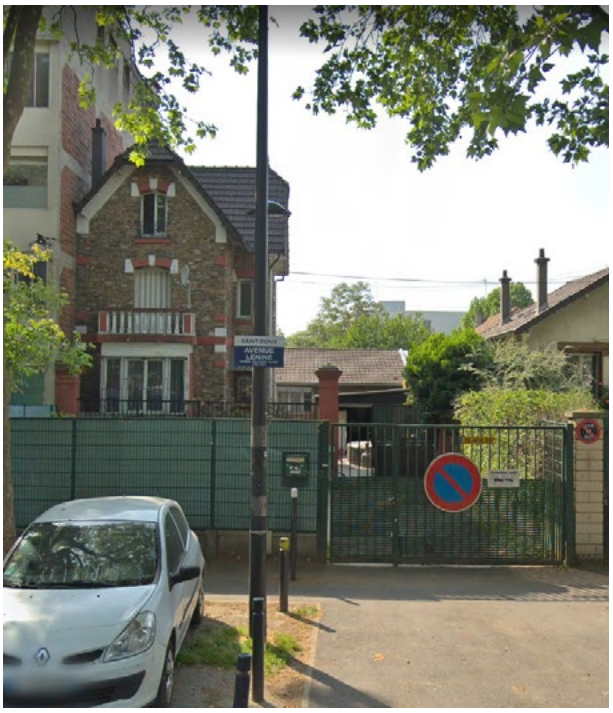
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis l'avenue Lénine)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Espaces extérieurs

- Requalification de la cour et du couvert arboré de la parcelle

STD034	MAISON DE VILLE	I





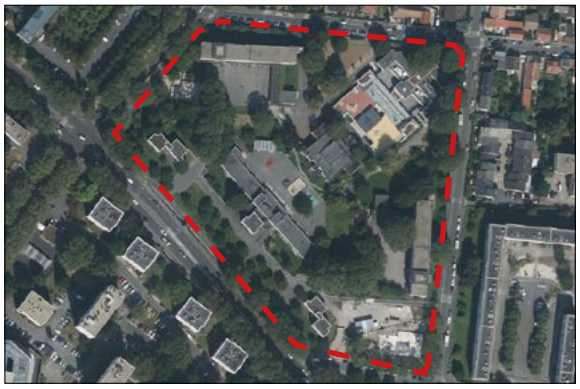


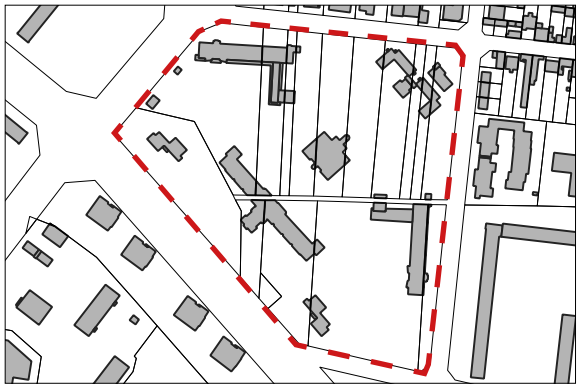




STD035 GROUPE SCOLAIRE ANDRÉ DIEZ R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire / Ecole
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle	
ADRESSE	32, 36 Avenue Lénine	
RÉF. CADASTRALES	F: 0031-0032-0033-0034-0035-0036-0037-0038-0039-0040-0042 / R: 0001-0002-0003-0005-0025	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1952-1960 (groupe scolaire), 1967-1971 (centre de loisirs), 1997 (extension de la cantine)	**Matériaux de façade**	Béton enduit, pavés de verre
Fonction initiale	Groupe scolaire et logements de fonction et centre de loisirs	**Structure constructive**	Structure poteaux poutres et béton enduit
Fonction actuelle	Groupe scolaire et logements de fonction et centre de loisirs	**Implantation**	Au cœur d'une parcelle triangulaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	André Lurçat (architecte en chef) et Ohnenwald Paul, Sézille Louis puis Georges Janvier (architectes d'opération), puis Roland Baroin et Guy Pimienta architectes (extension cantine),
Hauteur et gabarit	RDC, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé Avenue Lénine, ce groupe scolaire jouxte le parc Marcel Cachin et constitue un des éléments de la vaste cité scolaire et universitaire qui se développe de part et d'autre de l'avenue. Au nord-est, le groupe scolaire se tourne vers le quartier pavillonnaire. Lurçat s'inscrit dans cette parcelle triangulaire en composant l'ensemble autour d'un axe nord-est / sud-ouest: à la base l'école maternelle et, aux deux extrémités de celle-ci, les logements de fonction. Au centre, il implante le bâtiment de services communs (gymnase et réfectoire) articulé, par des passages couverts, aux deux écoles élémentaires, parallèles aux rues adjacentes. Il achève sa composition très symétrique, par le centre de loisirs construit ensuite, à la pointe du triangle. L'ensemble ne dépasse pas les R+1. Des façades en pavés de verre dominent les cages d'escalier des écoles élémentaire et l'entrée du logement de fonction. On observe des jeux de volumétries (auvents au dessus des entrées et casquettes dans les cours, encadrements de baie saillants, fenêtres en bandeau) et deux décorations murales: une de Marc Saint-Saëns pour la maternelle et une seconde pour le centre de loisirs (artiste non identifié).

SOURCES /

STD035	GROUPE SCOLAIRE ANDRÉ DIEZ	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les rues à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue (composition, hiérarchisation des volumes, symétrie, implantation des cours / bâtiments
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les rues à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et en cœur d'îlot;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (enduit béton apparent, encadrements de baie, séquence d'entrée, auvents et casquettes, fenêtres en bandeau, décorations murales, etc.)
- Maintien de la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la cité scolaire
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (volumétrie, façades en pavés de verre, auvent et casquettes, toiture terrasse sans équipement technique)
- Respect et maintien du dessin de la clôture
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et toiture visibles depuis l'espace public

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

STD035	GROUPE SCOLAIRE ANDRÉ DIEZ	R











STD035	GROUPE SCOLAIRE ANDRÉ DIEZ	R








STD036a PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France	
ADRESSE	28 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	BF 0121	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges et jaunes Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le petit immeuble de rapport s'installe à l'alignement de la voie, formant le front bâti continu de l'avenue Paul Vaillant Couturier. Bâti sur 3 niveaux, la façade sur rue se compose de deux travées symétriques. La porte d'entrée, d'origine, est déportée sur le côté. La façade sur rue est constituée de briques rouges et jaunes, avant des nuances de teintes selon la cuisson des briques. Les joints sont de couleur claire.
La polychromie des briques est formée par un fond de briques rouges avec des éléments de modénatures réalisées grâce au calepinage et jeux de briques beiges. Les chaînages d'angle, les encadrements de baies, les motifs, frises, bandeaux et corniche au R+3, qui soulignent le couronnement. La toiture est à deux pans, en couvertures de tuiles mécaniques.
Le soubassement est marqué par un enduit.
Enfin, les linteaux métalliques et les ferronneries de garde-corps, de la porte et imposte d'entrée complètent l'ensemble.
La façade arrière est enduite et s'ouvre sur un jardin arboré.
Les murs pignons sont visibles de part et d'autre de la façade liés aux gabarits plus bas (R+1). Ils sont bâtis en brique.

SOURCES /

STD036a PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible sur la façade principale. En cas de réalisation d'une extension côté cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Paul Vaillant Couturier

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques, jeu de brique, polychromie, frise et corniche, linteaux, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques (sur rue)
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade visible depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

STD036a	PETIT IMMEUBLE	R



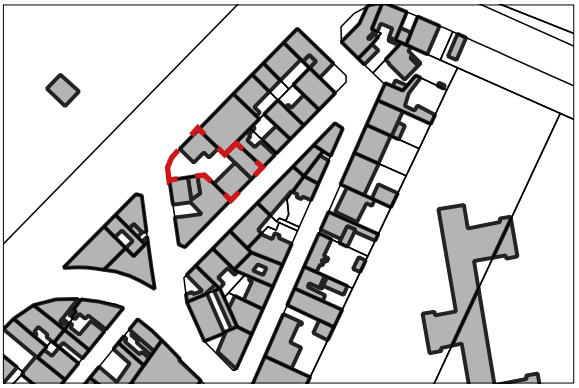




STD036b MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France	
ADRESSE	70 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AN 0254, AN 0265	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, brique rouge et jaune, brique vernissée
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située à l'alignement de l'avenue Paul Vaillant Couturier sur une parcelle traversante, la maison de ville s'élève en R+1, avec un sous-sol, un RDC surélevé et des combles.
La maison est bâtie sur la limite parcellaire nord, poursuivant le front bâti continu de la rue faubourienne, et s'ouvre sur un jardin à l'angle de l'îlot. Il est protégé par un mur en brique largement remanié et en mauvais état. Des édifices annexes en aggloméré s'installent en fond de parcelle, et donnent sur la rue Etienne Michard avec les murs aveugles et une porte à galandage en mauvais état.
La façade principale de la maison de ville comporte 4 travées, dont une double baie, une travée centrale avec la porte à panneaux, en bois avec imposte vitrée d'origine, et une dernière travée accueillant la trappe à charbon du sous-sol.
Les baies de chaque travée sont alignées selon les étages. A l'étage, une fenêtre a été murée et une autre partiellement. La maison est bâtie en pierre meulière dont le traitement architectural varie entre le soubassement et les niveaux. Cette pierre meulière est souligné par l'usage de la brique polychrome, beige et rouge, au niveau des linteaux cintrés, encadrement de baie, chaînage d'angle. On observe également des briques vernissées de couleur verte au niveau des linteaux du RDC surélevé.
Les sommiers de linteaux retenant les claveaux de briques (en alternance beige et rouge) sont enduits et sont complétés par des corniches et bandeaux en plâtre. Enfin les ferronneries des garde-corps, volets métalliques, volets de trappe à charbon, porte en bois et soupiraux complètent l'ensemble. Les cheminées sont encore en place.

SOURCES

/

STD036b MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale, possibilité de démolir les annexes en fond de parcelle
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Paul Vaillant Couturier
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la rue Paul Vaillant Couturier

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux de meulière et briques rouges, jaunes et vernissées, frises, encadrements de baies, chaînage d'angle, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (Porte en bois, volets cintrés de trappe à charbon, cheminées, garde-corps en fonte, serrurerie).
- Interdiction d'une ITE de la façade donnant sur la rue Paul Vaillant Couturier en raison de sa qualité architecturale et décorative.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de travaux, réouverture des baies bouchées
- Requalification du mur de clôture

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD036b	MAISON DE VILLE	R







STD036c IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France	
ADRESSE	42 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	BF 0128	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Brique rouge et beige
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la rue, sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Jeanneton (architecte), Barras (entrepreneur)
Hauteur et gabarit	SS+R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport s'installe dans une parcelle d'angle faisant figure de proue dans l'îlot. Le bâtiment est en L, s'ouvre sur une petite cour de service à l'arrière. L'angle de la construction est tronqué et s'ouvre sur une travée. L'immeuble est en SS+R+4 avec une toiture en tuiles mécanique (et une croupe au niveau de l'angle). Elle est en débord afin de protéger les modénatures en corniche. Une travée s'implante dans l'angle et quatre travées se disposent sur les deux façades sur rue.
La particularité de l'édifice réside en sa polychromie et décors. La construction est bâtie en briques beiges, soulignés par des modénatures et jeux de briques rouges. Ainsi le RDC se différencie du reste de l'édifice par un jeu de bossage en brique, des bandeaux et un sous-bassement enduit.
Les motifs de briques rouges en légère saillie au niveau des bandeaux, allèges, encadrements de baies, motifs sur les pleins de travées en partie haut, corniches, aminent les façades. Enfin, les linteaux métalliques, les ferronneries des garde-corps, les grilles de fenêtre et la porte d'entrée cintrée complètent l'ensemble.

Propriétaire : I3F

SOURCES /

STD036c	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. Les aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité seront réalisés à l'arrière de la construction.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, modénatures en briques rouges, encadrement de fenêtre, frises, corniches, motifs de briques), dans la mesure du possible, en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, linteaux métalliques, linteaux en briques, toiture en débord).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE au niveau de héberges - et des façades arrière, sous réserve pour ces dernières de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façades, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD036c	IMMEUBLE	R









STD036d	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France	
ADRESSE	60 Avenue Paul Vaillant Couturier	
RÉF. CADASTRALES	AN 0020	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique beige, brique jaune, enduit Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif Commerce	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de rapport s'installe dans une parcelle rectangulaire, à l'alignement de l'avenue Paul Vaillant Couturier. Des annexes s'installent sur la cour de service, mais ne sont pas visibles depuis l'espace public.
L'immeuble présente une commerce en mauvais état au RDC et s'élève en SS+R+3. La façade principale est constituée de trois travées symétriques et régulières. Elle est bâtie en briques beiges et est soulignée par des modénatures en brique rouges. En effet, les briques rouges aminent la façade par les jeux de briques; bandeaux, motifs de pleins de travées, corniches.
Les garde-corps et linteaux métalliques complètent l'ensemble. La toiture présente un léger débord protégeant ainsi les modénatures.
Le RDC surélevé a largement été modifié et ne respecte pas la composition de la façade. Il présente toutefois des vestiges de devanture en bois avec volets en bois.
Les héberges sont en briques rouges.

SOURCES /

STD036d	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- L'extension et annexes sur cour peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les rues Paul Vaillant Couturier et Lesné à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- Requalification du RDC en accord avec les lignes et matériaux de composition de l'édifice et de son style architectural
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, ferronnerie, frises et bandeaux et jeu de briques en briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade principale, linteaux, corniche et attique)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Purge des câbles visibles sur la façade principale

Commerce et activité

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD036d	IMMEUBLE	I





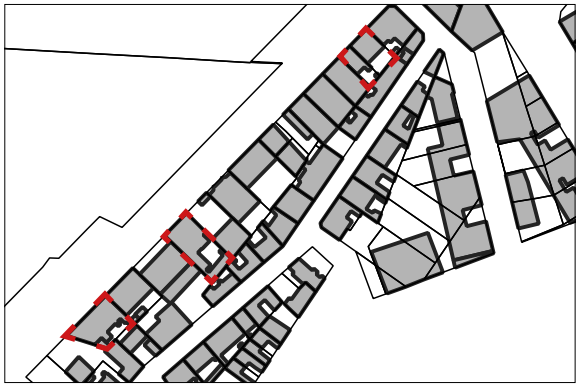




STD036e PETITS IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France
ADRESSE	18, 20, 24, 38, 40 Avenue Paul Vaillant Couturier
RÉF. CADASTRALES	BF 0117, BF 0347, BF 0126, BF 0126





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Située face au parc de la Légion d'Honneur et de l'hôpital D. Casanova, l'avenue Paul Vaillant-Couturier constitue un axe important (Nationale 1) qui permet notamment de contourner le centre-ville. Loti à partir de la fin du XIXe siècle dans une dynamique de développement de ce territoire dont témoigne également l'Hôpital D. Casanova, ce secteur est à dominante résidentielle. Les immeubles de rapport sont concentrés sur cette avenue, en alternance avec des constructions plus basses, constituant un front bâti hétéroclite quasi continu qui fait face à un espace très arboré (parc de la Légion d'Honneur).
Les numéros 18, 20, 24, 38 et 40 sont dotés d'une cour arrière parfois lotie de petits bâtiments annexes.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Habitat / Individuel / Maison de bourg

Les cinq adresses sont bâties en briques et jouent avec la polychromie des briques rouges, jaunes, beiges. La façade en brique du numéro 38 est peinte. Un enduit blanc uniformise les RDC des numéros 18, 20 et 24.
Corniches, frises, encadrements de baies, jeux de motifs de briques, jeu de légère saillie en briques animent les façades sur rue, bâties à l'alignement de la voie et formant un front bâti continu avec les autres constructions.
L'usage d'éléments métalliques, notamment pour les linteaux, garde-corps, grilles de porte est visible sur l'ensemble.

SOURCES	/

STD036e PETITS IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions principales sur rue, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Les annexes sur cour peuvent faire l'objet d'une démolition
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Paul Vaillant Couturier, sur les immeubles n°18, 20 et 24
- Surélévation possible au 38 et 40 avenue Paul Vaillant Couturier en accord avec l'écriture architecturale de la maison et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, ferronnerie, frises et bandeaux et jeu de briques en briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (polychromie de la façade principale, linteaux, corniche et attique)
- Interdiction d'une ITE sur les façades principales en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Purge des câbles visibles sur la façade principale

STD036e	PETITS IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG	Ens.U



18, avenue Paul Vaillant Couturier



24, avenue Paul Vaillant Couturier



40 et 38, avenue Paul Vaillant Couturier

STD037 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Villa
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes	
ADRESSE	65 Avenue Romain Rolland	
RÉF. CADASTRALES	P0176	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1925 et 1935	**Matériaux de façade**	Matériau visible : soubassement en parpaing (?) ; élévation en meulière et enduit ciment Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Sur une parcelle en longueur, en retrait de la voie, maison occupant la largeur de la parcelle
Etat de conservation	Moyen / Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 1 + C / 3 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située sur une parcelle étroite et profonde, la maison occupe la largeur de la parcelle et est mitoyenne avec une entreprise et située à proximité du Champ-de-course. Elle s'implante dans un quartier pavillonnaire et fait face à un ensemble de maisons individuelles (impasse de Metz). Il s'agit d'une maison à pignon sur rue implantée perpendiculairement à la rue et en retrait. Elle possède un petit jardin à l'avant et un vaste jardin à l'arrière (avec extension et annexe). La volumétrie de la maison est intéressante avec des jeux de volume en retrait et en saille. Il en va de même pour la toiture qui n'est pas symétrique. Les façades ne sont pas ordonnées, mais sont cohérentes par la présence d'une imitation en pans de bois au niveau des combles. L'architecte a joué sur les contrastes entre les matériaux et les formes (parpaing/meulière/ciment, rond/lignes droites). On observe un bow-window du RDC formant également balcon au 1er étage, ainsi qu'un perron d'entrée et une lucarne rampante sur la façade ouest. La bâtisse est peu visible en raison de la densité végétale des jardins.

SOURCES /

STD037	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Romain Rolland à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la rue Romain Rolland à proximité immédiate
- En cas de réalisation d'une extension à l'arrière, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de décors (faux pan de bois, parement meulière,).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (volumétrie de la bâtisse, jeux de toiture, bow-window et balcon, lucarne rampante, perron d'entrée).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de remplacement du garde-corps et du portail d'entrée, privilégier un dessin en cohérence avec l'architecture et de style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD037	MAISON DE VILLE	I







STD038 DISTILLERIE PUIS LOCAUX D'ACTIVITÉS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	15bis Boulevard Carnot	
RÉF. CADASTRALES	Z0061	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques maçonnées
Fonction initiale	Destination initiale Distillerie	**Structure constructive**	Briques avec peinture rouge, Plâtre Couvrement : charpente en bois + tuiles mécaniques
Fonction actuelle	Locaux d'activité et de formation	**Implantation**	Plan en L, autour d'une cour
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+2/3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage Louis Homo (distillateur)
L'ancienne distillerie se trouve au cœur d'un secteur densément urbanisé, marqué par une mixité des fonctions et d'une sédimentation des constructions issues des aménagements successifs des abords du centre-ville. La distillerie se singularise par des gabarits relativement peu élevés, et principalement implantés au pourtour de la parcelle autour d'une cour centrale. Le site s'ouvre par un bâtiment à usage de bureaux et de logements situé sur le boulevard Carnot (A) et s'organise autour d'une cour pavée marquée par un espace planté d'arbres, notamment de pins et d'acacias. Un bâtiment, à usage probable de dépôt longe la frange ouest de la parcelle.
La façade du bâtiment (A) donnant sur le boulevard Carnot s'élève sur trois niveaux, et comprend trois travées. Les accès aux logements s'effectuent par une porte en bois à panneaux et l'accès au centre de la parcelle par une porte cochère à guichet avec garde-roues. La façade est bâtie en briques, peintes en rouge et soulignées par des modénatures en plâtre blanches. Bandeaux, encadrements de baie, corniches, couronnement participent aux décors de la façade. Le soubassement est en pierre meulière.

SOURCES /

STD038 DISTILLERIE PUIS LOCAUX D'ACTIVITÉS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le bâtiment A sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Les extensions et annexes sur cour peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension sur cour si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le boulevard Carnot

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, corniches, bandeaux, linteaux, encadrements de baies, garde-corps, porte cochère, porte d'entrée, garde-roue)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (bandeaux, frises, briques, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des quelques volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Préservation des caractéristiques intrinsèques du bâtiment A et de ne pas chercher à unifier l'ensemble dans un souci d'homogénéité (par le biais de jeux d'enduit ou de bardages).

Espaces extérieurs

- Requalification des sols du passage cocher et de la cour participant à la qualité de l'ensemble

STD038	DISTILLERIE PUIS LOCAUX D'ACTIVITÉS	I











STD039	ENSEMBLE DE MAISONS DE VILLE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	28, 30 Boulevard Carnot
RÉF. CADASTRALES	Y: 0042-0043





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux parcelles font face au square Robespierre. Elles se trouvent à proximité du Théâtre Gérard Philippe et sont situées en bordure nord du boulevard Carnot à la limite du centre-ville. Elles accueillent deux maisons de ville jumelles mitoyennes.
Implantées parallèlement au boulevard, elles sont alignées sur celui-ci et possèdent chacune un petit jardin à l'arrière. Élevées en SS+R+1+C habités, elles contrastent avec le gabarit des immeubles de rapport avoisinants.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maison bourgeoise

Les deux maisons jumelles ont été bâties lors du dernier quart du XIXe siècle, sur un plan rectangulaire, en SS + R + 1 + C. Chaque façades possède 5 travées. Les combles sont habités et éclairés par des lucarnes. La toiture est mansardée, et recouverte d'ardoises avec un terrassement en zinc.
Les façades sont en meulière dont le motif et de traitement des joints participent à la qualité architecturale des bâtisses et soulignées par des modénatures en briques rouges et carreaux de faïences au niveau des linteaux. Ils représentent des linteaux ornés de la même frise au visage de diablotin. Les briques rouges offrent des corniches, chaînages d'angle, encadrements de baie et de porte. On observe également des garde-corps, porte en bois à panneaux et ajourée, balustrades, décrottoirs, soupiraux, grille décorative sur les portes d'entrée, linteaux métalliques, qui complètent l'ensemble.
Enfin ,le fronton-pignon dans l'axe principal ouvert avec une baie en plein cintre et surmonté d'une cheminée à double conduit souligne la travée principale et symétrique.

SOURCES	/

STD039	ENSEMBLE DE MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons de ville sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'appuie sur la façade côté jardin
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition symétrique des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.
- Interdiction d'une ITE des façades en brique apparente en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

STD039	ENSEMBLE DE MAISONS DE VILLE	Ens.B











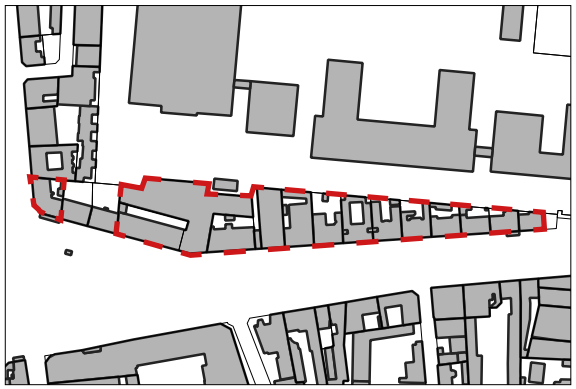




STD040	ENSEMBLE D'IMMEUBLES, DE PETITS IMMEUBLES ET DE MAISONS DE VILLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	2 à 26 Boulevard Carnot / 2 Rue Gaston Philippe
RÉF. CADASTRALES	Y: 0041-0044-0045-0046-0047-0048-0049-0050-0051-0052-0054-0059-0092-0093





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble, formant un front bâti homogène, est situé en bordure nord du boulevard Carnot à la limite du centre-ville. Les gabarits relativement hauts et les implantations denses de ces immeubles (seize au total) sont caractéristiques de l'habitat collectif du secteur du centre-ville. Au nord de cet ensemble, les emprises plus vastes et les bâtiments moins denses sont principalement composés de logement social de grande ampleur ou d'équipements publics récents. Ces bâtiments au fort impact paysager ont généralement remplacé après-guerre de vastes emprises industrielles désaffectées ou la caserne. Ainsi la Caserne d'infanterie dite « des Suisses », démolie en 1964, dont l'emprise jusque-là limitait au nord les parcelles des immeubles de l'ensemble étudié ici.
Parcelles en lanière, parallèles les unes aux autres, composées en limites sud d'un bâtiment de logement (immeubles ou maison au 2 bd Carnot) aligné sur la voie et mitoyen de part et d'autre (excepté pour la maison du 2 bd Carnot dont l'entrée se situe à l'intérieur de la parcelle et à la perpendiculaire de la rue).

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
Date de construction de l'ensemble : Dernier quart du XIXe siècle ; premier quart du XXe siècle
N°18 : 1902, N°26 : 1930
Destination initiale : Logement collectif et individuel privés
Maître d'œuvre : N°2 : attribué à J.MOULIN (architecte) N°8 : J.MOULIN (architecte), N°10 et 18 : H.DEMOUGEOT (architecte) N°26 : E.BONNEAU (architecte), Maître d'ouvrage : N°26 : « Société Immobilière de Saint-Denis »
• 2 boulevard Carnot : Plan en L, R+2 / 3 travées, Toit à longs-pans, Gros œuvre et matériaux de façade : non identifié, meulière en soubassement dans la continuité du mur bahut de clôture ; parement en brique argile ocre ou en brique silicocalcaire beige ; balcons en pierre, briques vernissées turquoises et vertes, Couvrement : Tuiles mécaniques
• 4 et 6 boulevard Carnot : Plan en U, R+2 / 5 travées, Toit à longs-pans, Tuiles mécaniques
• 8 boulevard Carnot, immeuble de logements : En U, R+4 / 5 travées, Toit à longs-pans Gros-œuvre : indéterminé. Matériaux visibles : brique argile ocre ; modénature, encadrements, chaînes d'angle en pierre de taille. Couvrement : Tuiles mécaniques

SOURCES	/

STD040	ENSEMBLE D'IMMEUBLES, DE PETITS IMMEUBLES ET DE MAISONS DE VILLE	Ens.U

• 10 boulevard Carnot, immeuble de logements : Plan en U, R+4 / 5 travées, Toit à longs-pans Gros œuvre : indéterminé. Matériaux de façade : parement de brique argile ocre et silico-calcaire; pierre de taille en modénature ; façade enduite au rez-de-chaussée, Couvrement : Tuiles mécaniques
• 12 et 14 boulevard Carnot, deux immeubles jumeaux de logements : N°12 : plan en U / N°14 : plan carré autour d'une cour, R+4+C / 4 travées, Toit à combles brisés, Gros œuvre : indéterminé, Matériaux de façade : brique en parement peinte, pierre de taille en modénature, Couvrement : Zinc sur le terrasson et ardoises sur le brisis
• 16 boulevard Carnot, immeuble de logements : Plan en L, R+4+C / 4 travées, Toit à longs-pans, Gros œuvre : indéterminé. Matériaux de façade : brique argile ocre rouge en parement ; modénature en pierre. Couvrement : Tuiles mécaniques
• 18 boulevard Carnot, immeuble de logements : Plan rectangulaire, R+4 / 5 travées, Toit à longs-pans, Gros œuvre : indéterminé. Matériaux de façade : brique silico-calcaire, les éléments de modénature sont enduits. Couvrement : Tuiles mécaniques
• 20 boulevard Carnot, immeuble de logements : De R+2 à R+5, 5 travées, Toit à longs-pans, Couvrement : Tuiles mécaniques
• 22, 22 bis boulevard Carnot, immeuble de logements : Plan rectangulaire, R+6 / 7 travées, Toit à longs-pans, Gros œuvre : indéterminé. Matériaux de façade : enduit à R et R+1 Couvrement : Tuiles mécaniques
• 24 boulevard Carnot, maison, garage automobile : Plan rectangulaire, R+1+C / 6 travées, Toit à combles brisés Gros œuvre : indéterminé. Matériau de façade : enduit, Couvrement : Zinc sur le terasson et ardoises sur le brisis
• 26 boulevard Carnot, immeuble de logements : Plan rectangulaire, R+6 / 11 travées, Toit à longs-pans, Couverture : Tuiles mécaniques.
• 28 et 30 boulevard Carnot, deux maisons jumelles,
• 32 boulevard Carnot (2 rue Gaston Philippe), immeuble de logements : Plan en L , R+4 / 12 travées, Toit à croupe Maçonnerie enduite au ciment récent, Couvrement : Tuiles mécaniques
• 1 rue Gaston Philippe (angle de la rue Paul Eluard), immeuble de logements : Plan en L, R+3+C / 8 travées, Toit à croupes, Gros œuvre et matériaux de façade : Maçonnerie enduite, Couvrement : Tuiles mécaniques, plates, Ardoises, zinc

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions 1/2

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens (maisons de ville, petits immeubles de faubourg et de rapport), possibilité de démolir les annexes (dépendances, garages) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Préservation de la variété des typologies architecturales en place présentant des gabarits et des matériaux diversifiés, sources d'animation et de dynamique urbaine.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'épannelage et des gabarits variés des constructions
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin ou sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Possibilité de réaliser une extension si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les maisons de ville, afin de conserver le paysage urbain de toitures présentant des terres cuites et de l'ardoise, avec des versants.

STD040	ENSEMBLE D'IMMEUBLES, DE PETITS IMMEUBLES ET DE MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions 2/2

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière, briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD040	ENSEMBLE D'IMMEUBLES, DE PETITS IMMEUBLES ET DE MAISONS DE VILLE	Ens.U


2 boulevard Carnot


2 boulevard Carnot - Détails


4 boulevard Carnot



4 boulevard Carnot



6 boulevard Carnot



6 boulevard Carnot - Détails


8 et 6 boulevard Carnot - Détails


8 boulevard Carnot


8 boulevard Carnot - Détails

STD040	ENSEMBLE D'IMMEUBLES, DE PETITS IMMEUBLES ET DE MAISONS DE VILLE	Ens.U


10 boulevard Carnot


10 et 12 boulevard Carnot


12 boulevard Carnot


14 boulevard Carnot


16 boulevard Carnot



18 boulevard Carnot - Détails


22 boulevard Carnot

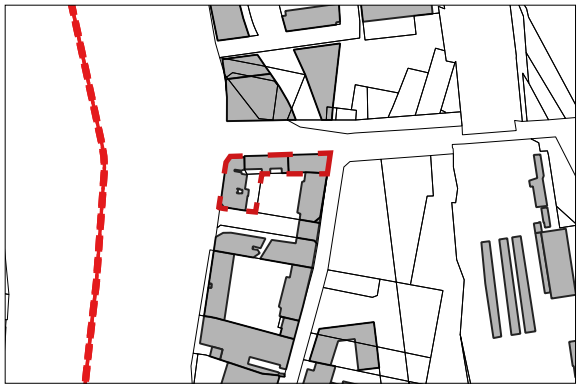

22 boulevard Carnot -détails


Boulevard Carnot

STD041	ENSEMBLE D'IMMEUBLES (LOGEMENTS COLLECTIFS ET HÔTELS DE VOYAGEURS)	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	1 Boulevard de la Libération / 15, 15bis Rue du Port
RÉF. CADASTRALES	AG: 0026-0027-0028





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Maître d'ouvrage : Société d'exploitation et de gérance immobilière
Propriétaire actuel : Plaine Commune Habitat pour les parcelles AG 27 et AG 28
Implanté à l'emplacement d'une ancienne fabrique d'impression sur étoffes, l'ensemble constitue de par sa situation face à la Seine, au croisement de la rue du Port et du boulevard de la Libération, l'entrée de ville au débouché du pont de l'île-Saint-Denis. Historiquement associés au développement de la gare de Saint-Denis qui se trouve à proximité immédiate, ces hôtels de voyageurs s'inscrivent aujourd'hui dans un paysage en pleine mutation. Suite aux démolitions de la frange bâtie qui lui fait face sur la rue du Port pour le prolongement du tramway, ces constructions constituent les derniers vestiges du tissu ancien de cet axe structurant.
Les trois bâtiments sont mitoyens et forment un front bâti continu au croisement des deux axes. En façade sur le boulevard de la Libération et intégrant l'angle avec la rue du Port se trouve l'immeuble de l'Étoile d'or (A), regroupant à son origine un café-restaurant, des boutiques, des logements privés (de 2 et 3 pièces) ainsi qu'un hôtel de voyageurs. L'hôtel de Bellevue (B) et l'hôtel Dionysia (C), plus anciens, se succèdent rue du Port, créant un volume unique seulement rompu en partie médiane pour corriger l'inclinaison du terrain.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble entre-deux guerres
• Immeuble de logement (Ancien hôtel L'étoile d'or) : Destination initiale : Immeuble de logements et hôtel de voyageurs Maître d'œuvre : C. Holl et A. Rigothier. Plan en L, SS + R + 8, 3 à 14 travées, deux dômes aux extrémités de la façade sur le Bd de la Libération, dernier niveau formant brisis et toiture terrasse.Gros œuvre : Structure béton. Matériaux de façade : enduit brun, enduit blanc-cassé aux étages. Couvrement : Ardoises, zinc et gravier
Décors : décors en courbes d'inspiration art-déco sculptés dans l'enduit / moulures d'écailles entoure les rotondes en soulignant la corniche.
• Immeubles de logements (Anciens hôtels de Bellevue et Dionysia) :
Destination actuelle : Immeubles de logements, commerces, café et résidences sociales. Plan en L, SS + R + 4 + C / 8 travées, Toits à la Mansart et à croupe. Gros œuvre / matériaux de façade : Enduit dans les teintes pierre, enduit blanc, enduit dans une teinte grise. Décors : Garde-corps en fonte aux motifs géométriques d'inspiration « art déco ». Cartouches hexagonales, frises cannelées.

SOURCES	/

STD041 ENSEMBLE D'IMMEUBLES (LOGEMENTS COLLECTIFS ET HÔTELS DE VOYAGEURS) Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions principales sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible pour les immeubles des parcelles AG27-28 dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. Les aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et les aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » seront réalisées à l'arrière de la construction - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures, dans la mesure du possible, en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE sur les façades et pignons sur rue afin de maintenir la lisibilité du traitement des bétons et de la qualité architecturale et décorative des façades
- Possibilité d'ITE en façade arrière sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de travaux, requalification du RDC

Dispositifs et ouvrages techniques
- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Il convient de proposer un projet cohérent sur l'ensemble des murs de clôture de la parcelle tout en évitant de fermer totalement l'ensemble au regard.

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD041	ENSEMBLE D'IMMEUBLES (LOGEMENTS COLLECTIFS ET HÔTELS DE VOYAGEURS)	Ens.U


1, Rue de la Libération


1, Rue de la Libération


1, Rue de la Libération


1, Rue de la Libération


1, Rue de la Libération


Rue de la Libération


15 rue du port


15 rue du port


Rue du port

STD041	ENSEMBLE D'IMMEUBLES (LOGEMENTS COLLECTIFS ET HÔTELS DE VOYAGEURS)	Ens.U



15 rue du port



15 rue du port

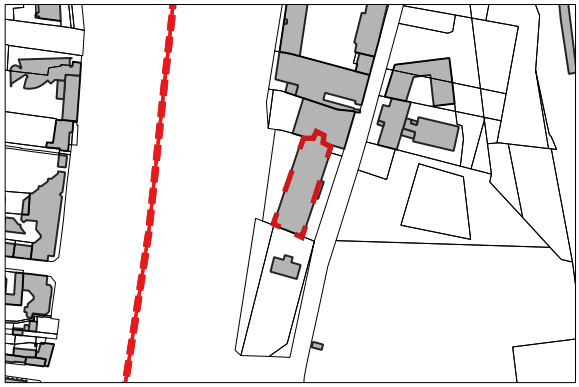


15bis rue du port

STD042 LABORATOIRE CENTRAL (FRANCOLOR) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail/Tertiaire - Bureaux
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	15, 17 Boulevard de la Libération / 24 Rue Charles Michel	
RÉF. CADASTRALES	AG0078	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1949	**Matériaux de façade**	Allèges hourdies de briques enduites dans les teintes blanches Couvrement : Revêtement étanche type toile bitumée
Fonction initiale	Laboratoire de recherches industrielles	**Structure constructive**	Ossature en béton armé
Fonction actuelle	Bureaux	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Moyen / Mauvais ?	**Maître d'œuvre**	André Riegler (architecte) Maître d'ouvrage : Francolor
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R+4+niveau technique en retrait, Toit-terrasse		
Description de l'immeuble / points d'intérêts	Propriétaire actuel : Copropriété Bien qu'issu d'un conglomérat industriel Franco-Allemand, le laboratoire Francolor porte témoignage d'une grande entreprise dionysienne, la SA des matières colorantes et produits chimiques de Saint-Denis, à la fois géant de l'industrie chimique et héritière d'un secteur d'activité ayant fait la réputation de la ville. En outre, par la modernité de sa conception, ce bâtiment souligne l'impulsion donnée après guerre dans le domaine de la recherche pour dynamiser l'industrie chimique. Situé au centre de la parcelle, l'édifice s'élève sur 5 niveaux. Le RDC souligne l'entrée par une séquence d'entrée courbe. Les niveaux supérieurs présentent de coursives extérieures ainsi qu'une toiture débordante, qui caractérisent l'effet horizontal du laboratoire. Les façades sont éclairées par de larges baies régulières protégées par des brise-soleil, dont le dessin en quadrillage rythme l'architecture. Le corps central, et séquences d'entrée profitent de volumes en saillie, et symétrique pour accueillir la cage d'escalier saillante et percée de pavés de verre. Les façades latérales sont aveugles, mais les coursives sont toutefois marquées. Le dessin horizontal de la façade, les quadrillages des ouvertures et les arrondies de l'entrée sont des référence au style "paquebot". Un mûr d'enceinte en béton armé de faible hauteur ceinture l'ensemble de la parcelle laissant percevoir l'intégralité du bâtiment depuis la rue.		

SOURCES	/

STD042 LABORATOIRE CENTRAL (FRANCOLOR) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension et une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation éléments de modénatures (composition des façades, brise-soleil, volume d'entrée en saillie, coursives, toiture-terrasse débordante, jeux de quadrillage, pavés de verre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Interdiction d'une ITE sur la façade sur la rue de la Libération en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades (et en toiture) sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture de la construction et une homogénéisation de l'ensemble des baies de la façade principale.
- Conserver le style "Paquebot"
- Prévoir la réfection du mur d'enceinte et portails d'entrée pour une homogénéisation des clôtures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

STD042	LABORATOIRE CENTRAL (FRANCOLOR)	I











STD042	LABORATOIRE CENTRAL (FRANCOLOR)	I







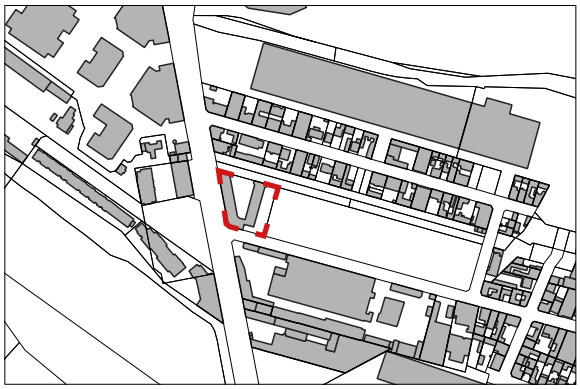




STD043	GRAND COLLECTIF - LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	57 Boulevard de la Libération
RÉF. CADASTRALES	BN0049





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Année de construction : 1931, Maître d'œuvre : G. Malines (architecte), Maître d'ouvrage : SA d'HBM « Les anciens combattants et fonctionnaires d'Île-de-France », Propriétaire actuel : CDC Habitat Social
L'immeuble est aligné sur la rue, et tranche avec son environnement par sa hauteur (R+5) dans un contexte du secteur dominé par des emprises industrielles aujourd'hui principalement dédiées à de l'activité tertiaire.
Cet ensemble de logements sociaux des années 1930 s'implante dans un plan masse en V, et s'élève en SS+R+5 avec une toiture-terrasse.
Les façades principales donnent sur la rue ou sur un jardin ouvrant sur un terrain de sport, tandis que les façades secondaires s'ouvrent sur une cour commune et triangulaire, ouverte sur un côté et visible depuis l'allée Daniel Fery. Cette cour est fermée par un mur de clôture doublé d'un auvent abritant les espaces techniques.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie: Habitat / Collectif / Immeuble entre-deux guerre
L'immeuble est constitué d'une ossature métallique avec remplissage et cloisonnement de béton cellulaire et brique et d'un parement de panneaux de béton gravillonné et béton moulé pour les oriels et les balcons saillants
Les façades extérieures, donnant sur le boulevard et le terrain de sport, sont plus travaillées que les façades donnant sur cour.
La façade donnant sur le boulevard possède des cellules commerciales en RDC et l'entrée est marquée par une double porte avec un large encadrement. Le R+1 possède des travées régulières. Les 3 étages supérieurs jouent avec des oriels en saillie sur des travées régulières. Les fenêtres sont rassemblées en bandeau par un jeu de polychromie entre le béton gravillonné ocre et le béton moulé clair. Enfin le dernier étage est couronné (au niveau des trois travées centrales) de pignons à redents. Chaque appui de baies est souligné par des plats saillants et des pleins de travées texturés. Les mêmes dispositions se retrouvent au niveau de la façade Est. La façade donnant sur l'allée Daniel Fery présente un soubassement en briques orange, les pignons sont aveugles.
Enfin, les façades donnant sur les pièces de service, ouvrant sur la cour intérieure, présentent des travées régulières. Leur traitement est plus simple que les façades extérieures. Certaines travées sont toutefois rythmées par des appuis de fenêtres, ferronnerie, pavés de céramique, allège en béton gravillonné. Des descentes d'eaux pluviales et gaines techniques sont visibles.

SOURCES	/

STD043 GRAND COLLECTIF - LOGEMENTS SOCIAUX Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble de l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire.

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, de la polychromie et des textures en façade.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis le boulevard de la Libération et l'allée Daniel Féry
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de travaux, requalification du RDC

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Il convient de proposer un projet cohérent sur l'ensemble des murs de clôture de la parcelle tout en évitant de fermer totalement l'ensemble au regard.

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD043	GRAND COLLECTIF - LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B











STD044 GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	103 Boulevard de la Libération	
RÉF. CADASTRALES	BP0182	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1891-1892 : école de garçons et école de filles 1903 : école maternelle et agrandissement de l'école de filles, 1906-1907 : surélévation de l'école de garçons	**Matériaux de façade**	Briques argile ocre et silico-calcaire. Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Équipement scolaire	**Structure constructive**	Béton (composé de cailloux et mortier), meulière et moellons
Fonction actuelle	Équipement scolaire ; centre de loisirs	**Implantation**	Parcelle occupant pratiquement l'îlot, en cœur de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	S.Vaurabourg (1891-1892); Boisset (1905), E.Lainé (1906-1907), Gaston Cailleux.
Hauteur et gabarit	R+2 / 8 travées et R+1 / 3 à 12 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Département de la Seine, Ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis. Le groupe scolaire est implanté sur une vaste parcelle traversante située entre le boulevard de la Libération et le boulevard Anatole France, au Nord de la place Pleyel. Le secteur est dominé par de vastes emprises héritières de l'ère industrielle aujourd'hui principalement occupées par de l'activité tertiaire. Les bâtiments présentant des caractéristiques patrimoniales (A et B) sont implantés en limite de parcelle, en léger retrait des voies (boulevard de la Libération et boulevard Anatole France) et perpendiculaires aux limites mitoyennes de parcelles.

• **Anciennes école de filles et école maternelle et son petit pavillon d'entrée (A)** : Plan rectangulaire, R+1 / 3 à 12 travées, Toits à longs-pans et toits à croupes sur chacun des avant-corps centraux,

• **Ancienne école de garçons (B)**: Plan rectangulaire, R+2 / 8 travées, toits à longs-pans et toits à croupes sur chacun des avant-corps centraux

Modénature pour l'ensemble des édifices : soubassement en meulière, linteaux métalliques, corniche moulurée à larmier, bandeaux saillants, baies triples séparées par des piles en brique, consoles saillantes, jeux de bandeaux décoratifs en brique rouge, frise de couronnement en céramique (bâtiment A). Les portes d'entrée des bâtiments sont en bois.

Une extension contemporaine occupe le sud de la parcelle.

SOURCES /

STD044 GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bâtiments A et B sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes et extensions contemporaines

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les boulevards de La Libération et Anatole France, à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade,jeux de bandeaux décoratif en brique rouge, soubassement pierre meulière, linteaux métalliques, corniche, bandeaux, baies triples séparées par des piles en brique, consoles saillantes,frise en céramique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (polychromie des façades, portes d'entrée, emmarchement, fronton, enseigne "école des garçons/filles, débord de toiture)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades sur rue

Espaces extérieurs

- Maintien des avant-cours (boulevard de la Libération et boulevard Anatole France)

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

STD044	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE	I



Boulevard Anatole France







Boulevard de la Libération

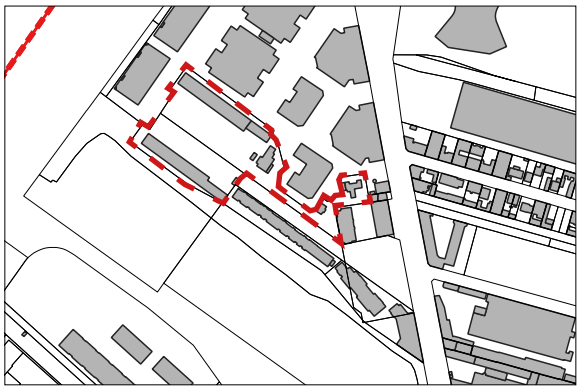


Boulevard Anatole France

STD045 | USINE DE MATIÈRES COLORANTES (CITE MEISSONNIER) | Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	14 Boulevard de la Libération
RÉF. CADASTRALES	BM: 0047-0063





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	x	Historique	x	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Placé en retrait depuis la rue, le site d'origine comprenait une dizaine de bâtiments jusqu'en 1910, date de cession de l'activité et du développement sur place d'un projet social initié quelque temps avant par Jeanne Meissonnier.
Dans ce cadre ont été aménagés sur le site une maison de retraite, un orphelinat, une ferme ainsi que des jardins et logements ouvriers. De ces constructions ont été préservées les deux séries de logements en bande (A et B sur le plan), résultant vraisemblablement de la reconversion des ateliers d'origine.
Répartis de part et d'autre d'une cour rectangulaire, ces bâtiments sont accessibles par un chemin menant au Bd de la Libération. Dévié lors de l'aménagement de la zone d'activités sud, ce passage est encore jalonné de trois autres pavillons (C et D) construits entre 1900 et 1920.
La parcelle est aujourd'hui enclavée entre la Seine, l'autoroute A 86, le boulevard de la Libération et une zone d'activités dont les constructions sont en mitoyenneté directe avec les bâtiments nord de Meissonnier. Au cœur de ce territoire à forte dominante industrielle, cette enclave a préservé un caractère pittoresque encore renforcé par un épais couvert végétal et arboré. Le site n'est pas visible depuis l'espace public, placé en retrait sur le boulevard de la Libération et dissimulé par les ateliers depuis les quais de Seine.
Les modifications sur le site ont été nombreuses, principalement suite aux démolitions de certains bâtiments (chaufferie, cheminée, équipements sociaux), au passage de l'autoroute A 86 et à la construction de la zone d'activités qui a notamment nécessité la déviation au nord du chemin d'accès aux logements.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Ancien lieu de travail / Lieu de production / Grand site - Aujourd'hui : Habitat / Collectif / Ouvrier

A et B: Les deux ensembles de logements présentent un plan identique en I, ils s'organisent autour d'un terre-plein central végétalisé. Les façades arrière s'ouvrent sur de petits jardinets individuels.
L'ensemble A repose sur des caves voûtées aux piles et ogives de pierres. Les façades présentent des mises en œuvre différentes, révélant les diverses mutations du site.
A1 : façades arrière en maçonnerie de moellons, rehaussées de briques pleines au niveau de l'étage. La façade avant est entièrement en maçonnerie de briques et quelques éléments de pierres.
A2 et A3 : façades avant et arrière en maçonnerie de moellons.
L'ensemble B repose sur des caves aux piliers maçonnés.

SOURCES	/

STD045	USINE DE MATIÈRES COLORANTES (CITE MEISSONNIER)	Ens.B

B1 : façades arrière en maçonnerie de moellons surmontées en partie haute d'un agrégat de moellons et de plâtre notamment en comblement d'ouvertures anciennes. Façade avant en maçonnerie de briques identiques au bâtiment A1.
B2 : identique à A2; B3 : indéterminé (matériaux modernes); B4 : maçonnerie de moellons.
Les façades avant des bâtiments A1 et B1 se caractérisent par des décors similaires : deux bandeaux à double rangée de pierres s'étirent sur toute la façade. Ils sont uniquement interrompus par des jambes harpées, également en pierres, qui scandent tout le linéaire de la façade et signent la démarcation entre chacun des logements. Ces motifs harpés sont également présents aux extrémités du bâtiment par des chaînes d'angle puis repris pour souligner les pentes des toits.
Les façades arrière ont des traitements dissociés. Épurés sur le bâtiment A1 et uniquement marqué par des encadrements de baies en enduit lissé, et plus recherché sur le B1, caractérisé par un bandeau et des encadrements de fenêtres en enduit lissé, et un bandeau de briques placé à hauteur médiane des fenêtres de l'étage.
C: L'édifice de plan en T s'élève sur un niveau +combles. Il présente trois travées et une toiture à double pente en tuiles mécaniques. Réalisé en maçonnerie de moellons et de briques, l'ensemble est enduit dans une teinte ocre. L'avant-corps est traité en pans de bois.
D: Ce pavillon double comprend deux ailes de logements identiques séparées par un corps central plus bas, il présente un plan en H. La construction se caractérise par ses maçonneries de briques jaunes et rouges et son couvrement en tuiles mécaniques. Toutes les ouvertures sont couronnées d'arcs saillants en briques polychromes, cintrés avec clef saillante.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une surélévation des édifices identifiés
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
  - elle n'est pas visible depuis le terre plein central pour les bâtiments A et B et depuis les allées desservant la copropriété pour les pavillons C et D

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE pour les façades en brique apparentes en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la plate-bande centrale et depuis les allées desservant la copropriété pour les pavillons C et D
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

STD045	USINE DE MATIÈRES COLORANTES (CITE MEISSONNIER)	Ens.B



Bâtiment A





Bâtiment B



Bâtiment C



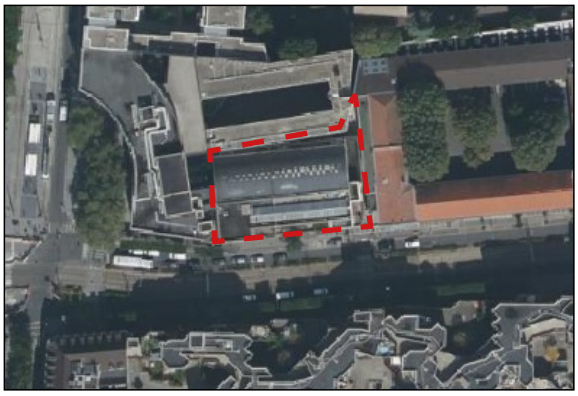
Bâtiment B

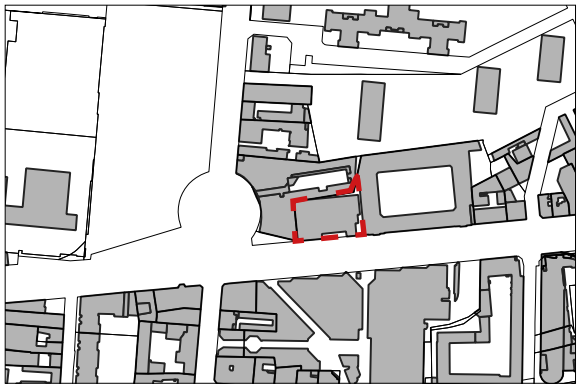


Bâtiment D

STD046 PISCINE MUNICIPALE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Sportif / Piscine
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	3 Boulevard Félix Faure	
RÉF. CADASTRALES	V0053	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1928 (concours) -1933 (inauguration)	**Matériaux de façade**	Remplissage en brique et soubassement en meulière, façade enduite en ciment pierre. Carreaux orange
Fonction initiale	Piscine	**Structure constructive**	Béton armé
Fonction actuelle	Équipement non occupé	**Implantation**	A l'alignement, petite courette
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	Gaston Dollat (architecte) Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis
Hauteur et gabarit	R+2 Toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis

La piscine du boulevard Felix Faure a été conçue par Gaston Dollat à la suite d'un concours en 1928. L'édifice se fait remarquer pour sa volumétrie et notamment pour sa voûte perceptible depuis le boulevard Félix Faure.

Bâti sur un plan rectangulaire, l'équipement est composé de deux corps de bâtiments mitoyens. La partie sur rue est réservée aux vestiaires, caisses et douches, sous forme d'un rectangle ponctué de deux avant-corps. En arrière plan, le bassin s'installe dans un second rectangle, et se détache à travers une voûte soutenue par des arcs doublons.

La façade sur rue s'anime par un jeu de volumétrie,avec des volumes en saillie, souligné par un couronnement formant acrotère, et des corniches saillantes sur l'avant-corps de gauche (partie basse), ainsi que des appuis de baies saillants. Elle est ponctuée par des ouvertures: soupiraux, porte et fenêtres murés (à RDC), petites ouvertures horizontales, fenêtres avec imposte. Des pavés de céramiques de couleur orange vif marquent le soubassement du RDC et une travée, dont le calepinage forme des décors.

Une clôture formée par une grille "année 30" et située entre les deux avant-corps ferme la parcelle.

Un projet de réhabilitation est en cours.

SOURCES /

STD046 PISCINE MUNICIPALE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.

- Interdiction de réaliser une surélévation sur la toiture voûtée.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation éléments de modénatures (composition des façades, , corniches saillante, couronnement, pavés de céramiques, soupiraux, fenêtres avec imposte, petites ouverture horizontales)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture de la construction et une homogénéisation de l'ensemble des baies de la façade principale.
- Préserver la lisibilité du volume originel et de conserver le principe de la voûte avec ses arcs doublons.
- Retrouver le rythme des ouvertures, aujourd'hui comblées
- Conservation de la mémoire des lieux (enseigne Piscine)
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible, la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

STD046	PISCINE MUNICIPALE	I







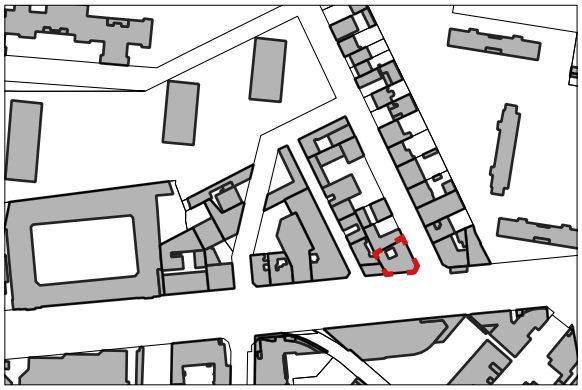




STD047a IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre Ville	
ADRESSE	1 Rue Bonnevide	
RÉF. CADASTRALES	0V 0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille avec badigeon Meulière
Fonction initiale	Logement collectif Commerce	**Structure constructive**	Pierre de taille Meulière
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie Parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble de rapport s'implante dans une parcelle d'angle, en U ouvrant sur une cour de service. L'angle est tronqué et s'ouvre sur une travée avec des petits balcons, puis 4 travées sur le boulevard Félix Faure et 5 travées donnant sur la rue Bonnevide. L'immeuble est composé en pierre de taille, s'élève en R+4 dont un RDC commercial et un dernier étage s'ouvrant sur un balcon filant.
La particularité de l'édifice, en pierre de taille, réside en ses modénatures et ornements. En effet, l'usage de la pierre est souligné par un effet de bossage des pierres avec des joints creux. On remarque un soubassement en pierre meulière. Les ouvertures sont renforcées par un encadrement de baie, des appuis de fenêtres et des clés de linteaux participant aux décors des façades. Les balcons, sur la façade tronquée et le balcon filant au R+4 portent sur des doubles corbeaux de forme variée. Enfin, les serrureries des garde-corps des fenêtres et balcons, ainsi que la porte d'entrée d'origine en bois et ajourée avec une grille métallique complètent l'ensemble. Les toitures sont en tuiles mécaniques et zinc et les combles sont éclairés par des fenêtres de toit. Les héberges et les façades sur cour sont enduits.

SOURCES

/

STD047a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, jeu de bossage avec angles creux, décors en plâtre, linteaux, encadrement de baie, appuis de fenêtres, pierre d'attente latérales)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcons ponctuels et filants, bandeaux, corniches, clés de linteaux, attique, porte d'entrée, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE sur les façades donnant sur le boulevard Félix Faure et la rue Bonnevide en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis le boulevard Félix Faure et la rue Bonnevide à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD047a	IMMEUBLE	R



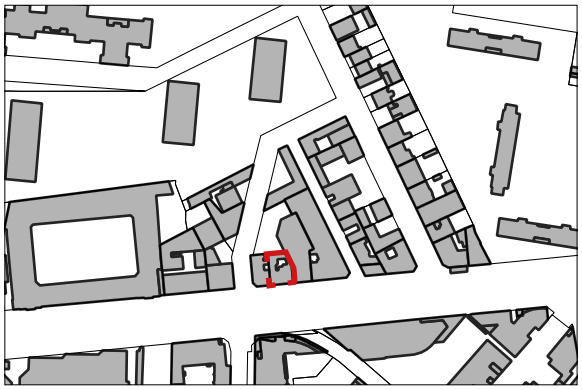




STD047b IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre Ville	
ADRESSE	13 Bd Félix Faure	
RÉF. CADASTRALES	0V 0049	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et enduit Brique jaune, rouge, vernissées Carreau de céramique
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+3 Toiture à deux pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le boulevard Félix Faure est situé dans une zone de transition entre le cœur du centre-ville, au bâti dense dominé par du logement, et les grands îlots du secteur nord composés de vastes emprises industrielles remplacées dans la seconde moitié du XXe siècle par des ensembles de logements sociaux et des équipements.
L'immeuble de rapport s'installe à l'alignement du boulevard, avec une aile en retour donnant sur une cour de service. L'immeuble est bâti en pierre meulière et se développe en SS+R+3 et comprend 3 travées et la porte d'entrée entre deux travées.
Le RDC surélevé est souligné comme un soubassement en enduit clair avec des modénatures marquant les joints linéaires creux, le bossage et les clés de linteaux. Les baies sont cintrées ainsi que la porte d'entrée, d'origine, en bois et ajourée par une grille métallique.
Le corps de bâti supérieur est en pierre meulière et l'ensemble est mis en valeur par l'usage de modénatures en briques polychromes : chaînages d'angle, encadrements de baie, frises, corniches, décors de motifs sur les pleins de travée. Des briques vernissées turquoise, ainsi que des carreaux de céramiques à motifs floraux complètent les décors en façades. Enfin, les serrureries, linteaux métalliques, garde-corps et porte d'entrée complètent l'ensemble.
Le pignon est en visible et en pierre meulière, les façades sur cour sont enduites et plus simples.

SOURCES /

STD047b IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le boulevard Félix Faure, à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le boulevard Félix Faure, à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, modénatures en briques jaunes et rouges, carreaux de céramique, briques vernissées, garde-corps, porte d'entrée en bois, frises, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement en enduit au RDC, linteaux cintrés pour certains, calepinages des briques formant des motifs, frises, chaînages d'angle, corniches,)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade visible depuis le boulevard Félix Faure à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

STD047b	IMMEUBLE	R







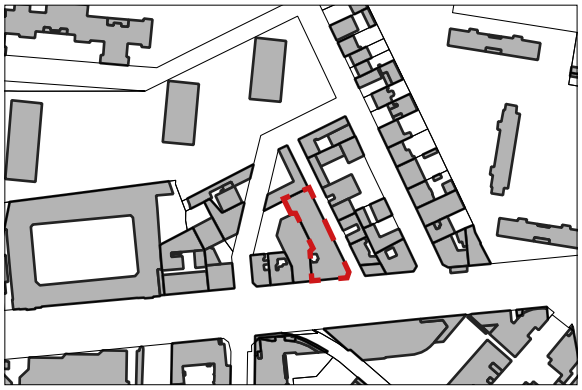




STD047c IMMEUBLE ET ATELIERS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire Lieu de travail / Artisanat / Atelier
QUARTIER	Grand Centre Ville	
ADRESSE	17-19 Bd Félix Faure, 1-9 passage Lacroix	
RÉF. CADASTRALES	0V 0047	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques jaune et beiges, Enduit, modénatures plâtre et balustre en pierre de taille en attique Structure métallique,verrière et remplissage brique pour les ateliers,
Fonction initiale	Logement collectif Commerce, ateliers	**Structure constructive**	Brique Structure métallique pour les ateliers
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie, parcelle d'angle, anciens ateliers dans le passage
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/ Maître d'ouvrage: M. Dauteuil
Hauteur et gabarit	SS+R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts
1/1

La parcelle en longueur s'établit dans un angle et s'ouvre sur le passage Lacroix. Elle accueille un immeuble de rapport donnant sur le boulevard au sud en R+4 et une série d'ateliers en bande donnant sur le passage en RDC ou R+1
L'immeuble est bâti dans l'angle tronqué et s'ouvre sur une travée avec des balcons. La façade sur le boulevard comporte 5 travées, tandis que celle sur le passage s'ouvre sur 2 travées. Il est bâti en brique et pierre de taille. Le RDC est souligné par un enduit et accueille un commerce. L'entresol est particulièrement décoré grâce à un jeu de briques et de modénatures en briques jaunes et rouges. Il est délimité par une corniche qui déploie trois niveaux supérieurs en briques jaunes surmontées de motifs et jeu de calepinage en briques rouges. L'attique est souligné par une élégante frise, un bandeau avec cabochons (carreaux de céramique et balustre au niveau des toitures). Les ferronneries des garde-corps complètent l'ensemble.
Les anciens ateliers transformés en logements, ces derniers sont bâtis avec une structure métallique ou à pans de bois, avec remplissage brique rouges / plâtres / bardage

SOURCES

/

STD047c	IMMEUBLE ET ATELIERS	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

bois. Ils s'élèvent en RDC (hauteur sous plafond conséquente) et en R+1 pour la construction récente. La richesse de cette typologie réside en sa rareté à Saint-Denis, ses structures d'origine en bois et le jeu des verrières (changées pour la plupart). Enfin, les plantations en pied de façade participent au caractère bucolique du passage Lacroix.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le boulevard Félix Faure et le passage Lacroix, à proximité immédiate, et conservation de la hauteur de la ligne d'égout de toit au niveau des ateliers

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, modénatures en briques jaunes et rouges, carreaux de céramique, briques vernissées, garde-corps, porte d'entrée en bois, frises, bandeaux puis verrière, soubassement brique pour les ateliers)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble et des ateliers
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement en enduit au RDC, calepinages des briques formant des motifs, frises, corniches, balcons puis structure bois, structure métallique)
- Interdiction d'une ITE sur les façades donnant sur le boulevard Félix Faure et le passage Lacroix en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades donnant sur le boulevard Félix Faure et le passage Lacroix
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries sur l'immeuble, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue
- En cas de remplacement des menuiseries sur les ateliers, privilégier les menuiseries métalliques et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Conservation des plantations en pied de façade des ateliers

STD047c	IMMEUBLE ET ATELIERS	R









STD047c	IMMEUBLE ET ATELIERS	R





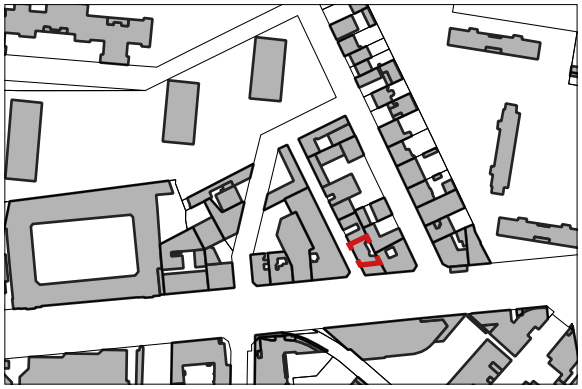




STD047d	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre Ville	
ADRESSE	4 Passage Lacroix	
RÉF. CADASTRALES	0V 0043	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, brique rouge et jaune Toiture en ardoises et zinc
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport s'implante dans une parcelle quasi rectangulaire, à l'alignement du passage et s'ouvrant sur une cour de service à l'arrière. Il s'élève en SS+R+3+C. La toiture est mansardée et éclairée par des lucarnes.
La façade n'est pas régulière et comporte 4 travées. La double travée latérale forme un bow-window avec la porte d'entrée en RDC surélevé.
Le RDC marque le soubassement de l'immeuble grâce à son enduit clair, il est souligné par d'élégantes modénatures en plâtre à motifs floraux au niveau d'un linteau et de l'encadrement de la porte d'entrée, cintrée et ajourée.
Les niveaux supérieurs sont composés de briques jaunes, et mis en valeur par des éléments et modénatures en briques rouges : bow-windows, linteaux, frises et corniches.
Enfin, les lucarnes à fronton ou cintrées, les gardes-mangers en allège et les garde-corps complètent l'ensemble décoratif de la façade.
Le mur pignon, visible à partir du R+3 sur le boulevard est enduit

SOURCES /

STD047d	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, modénatures en briques jaunes et rouges, motifs floraux sur linteau et encadrement de porte d'entrée, garde-corps, porte d'entrée en bois, frises, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement en enduit au RDC, linteaux cintrés pour certains, calepinages des briques, frises, garde-manger)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue
- Purger l'enduit ciment sur le pignon visible depuis le boulevard

STD047d	IMMEUBLE	I



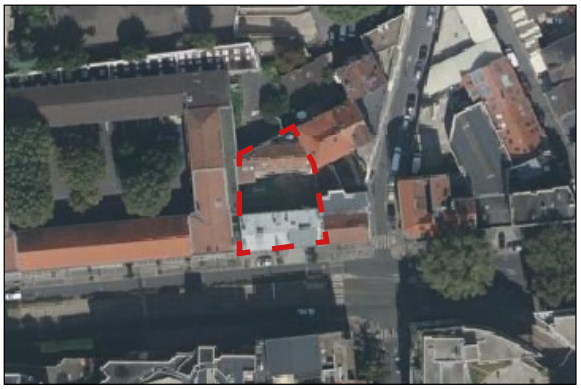


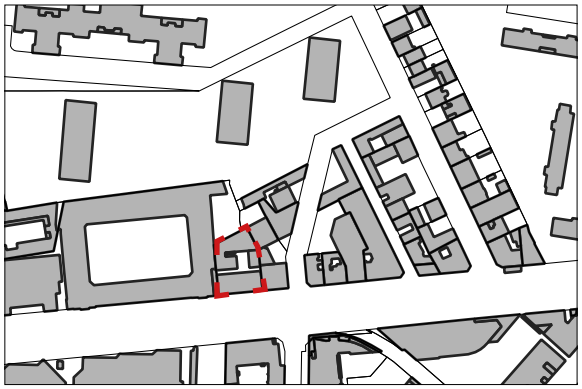




STD047e	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre Ville	
ADRESSE	7 Bd Félix Faure	
RÉF. CADASTRALES	0V 0054	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit Brique rouge et beige
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle accueille deux corps de bâti: le premier à l'alignement, en SS+R+3, comportant 8 travées avec un passage cocher; et le second en fond de parcelle, s'ouvrant sur la cour et comptant 6 travées avec un volume en saillie, il comporte deux niveaux.
La façade sur rue est assez large avec des travées irrégulières. Les deux travées centrales sont plus étroites. Le soubassement est marqué au niveau du RDC par la présence d'un enduit clair, avec joints marqués. On y remarque également un passage cocher pour accéder au cœur de parcelle ainsi qu'une élégante porte d'entrée, en bois et d'origine.
Les trois niveaux supérieurs sont bâtis en brique jaunes et soulignés par des modénatures et jeu de calepinage en briques rouges. L'entresol est ponctué des lignes horizontales en brique rouge qui reprennent le motif des encadrements de baie. Une frise sépare l'entresol du R+2.
Les deux derniers étages fonctionnent par travées avec un jeu de briques au niveau des encadrements de baie, des allèges (motifs) et corniches en partie supérieure.
Enfin, les ferronneries des garde-corps, porte d'entrée, grilles, ainsi que les cheminées complètent l'ensemble.

Les protections définies ci-après portent uniquement sur le bâtiment sur rue.

SOURCES	/

STD047e	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le boulevard Félix Faure, à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, garde-corps, porte d'entrée en bois, encadrement de baie, frises, bandeaux, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement en enduit clair, calepinages des briques formant des motifs, frises, corniches, passage cocher, cheminées)
- Interdiction d'une ITE sur la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction et dépose de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis le boulevard Félix Faure, à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue
- Privilégier des brise-vue au RDC en accord avec le style de l'immeuble

STD047e	IMMEUBLE	I







STD048 MAISON DE VILLE (ÉVÊCHÉ DE SAINT-DENIS) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	16 Boulevard Jules Guesde	
RÉF. CADASTRALES	AI0021	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1900 et 1939	**Matériaux de façade**	Brique, meulière Couvrement : ardoise sur les brisis et zinc sur les terrassons
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Bureaux et logements	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L SS+R+1+C Toit à la mansart Toit-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : association diocésaine de Saint-Denis.
Cette maison de ville en R+1+C s'installe dans un tissu urbain mixte à dominante d'immeubles de logements datant de la fin du XIXe - début du XXe siècle et qui fait face à la villa Danré. La bâtisse est alignée sur la voie et s'installe sur sa limite parcellaire nord, ce qui permet de dégager un jardin à l'arrière et partiellement visible depuis le boulevard. En fond de parcelle, un garage ou abri a été construit. La maison est en briques rouges de deux teintes formant des frises en partie basse. Le corps de bâti principal possède trois travées avec une extension latérale (une travée). Le rythme n'est pas régulier, la taille des baies est variée mais le traitement architectural permet d'avoir une cohérence d'ensemble. Trois lucarnes éclairent les combles et s'alignent aux travées en façade. La porte est surmontée d'un arc en anse de panier mouluré et clé centrale en saillie, les encadrements des fenêtres sont moulurés, et les façades possèdent des corniches et bandeaux saillants, des allèges de tailles différentes, des pilastres entre les baies jumelées couronnés d'une petite console. Le soubassement est en meulière souligné d'un bandeau. La particularité du front bâti donnant sur le boulevard résident en l'homogénéité de l'architecture de la maison et de son mur de clôture, traités de façon homogène.

SOURCES

/

STD048	MAISON DE VILLE (ÉVÊCHÉ DE SAINT-DENIS)	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis l'espace public. En cas de réalisation d'une extension sur les façades sur cour/jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, briques rouges deux teintes, linteaux, porte cintrée, porte cochère, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour les menuiseries d'origine s'il en reste, et en cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (polychromie de la façade, soubassement meulière, fenêtre double et tripartite, lucarnes, garde-corps, linteaux cintrés)
- Respect et maintien du système de la clôture (mur maçonné avec soubassement meulière et briques en frises, dans l'alignement de la façade).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis le boulevard Jules Guesde à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis le boulevard Jules Guesde à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD048	MAISON DE VILLE (ÉVÊCHÉ DE SAINT-DENIS)	R











STD049	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	47 Boulevard Jules Guesde	
RÉF. CADASTRALES	AH0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Pierre de taille. Garde-corps d'origine sur l'ensemble des baies. Zinc sur les terrassons, ardoises sur les brisis
Fonction initiale	Logement collectif privé Commerce	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Logement collectif privé Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie, parcelle d'angle
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	F. Boiret
Hauteur et gabarit	Plan en L à pan coupé R + 5 + C / 7 travées Toit à combles brisés. Le pan coupé est couvert par un toit en pavillon.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé sur une parcelle d'angle, au croisement du boulevard Jules Guesde et de la rue Ernest Renan et à proximité immédiate de l'église Saint-Denis de l'Estrée, l'immeuble s'installe à l'alignement de la voie, et son angle est tronqué et présente un bow-window sur trois niveaux. A l'arrière, l'immeuble s'ouvre sur une étroite cour. L'immeuble, bâti en pierre de taille, s'élève sur 7 niveaux, dont un commerce en RDC et des combles habités et éclairés par des lucarnes régulières. Le caractère remarquable de l'édifice réside en ses modénatures et ornements.
En effet, on observe des jeux de volumétrie (balcons, bow-window), bandeaux plats saillants poursuivant les lignes des balcons, des corniches moulurées à larmier, des appuis de baies plats et saillants sur les ouvertures non pourvues de balcons, décor sculpté, refends, consoles sculptées supportant chacun des balcons et bow-windows, motifs de cuirs flanqués de festons de fleurs (attique/bow-windows), haute frise de cannelures, frises de feuillages (balcons), consoles formées de pommes de pin sculptées en haut-relief. Enfin, le linteau de la porte d'entrée d'origine en fer forgé présente des moulures posées sur des consoles.

SOURCES /

STD049	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, consoles, lucarnes, balcons et bow-window).
- Interdiction d'une ITE sur les façades donnant sur le boulevard Jules Guesde et la rue Ernest Renan en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades donnant sur le boulevard Jules Guesde et Ernest Renan
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD049	IMMEUBLE	R











STD050 GROUPE SCOLAIRE VALLES ESTREE ET THÉÂTRE GÉRARD PHILIPPE — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire - Culture
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	55, 59 Boulevard Jules Guesde	
RÉF. CADASTRALES	AB0116	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X Culturel X Historique X Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Théâtre (1899-1900) Groupe scolaire (1873-1875 puis 1945)	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Couverture en ardoises
Fonction initiale	Ecoles de filles et de garçons et salle des fêtes	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Ecoles maternelle et élémentaire et théâtre	**Implantation**	A l'alignement de la voie,volume en saillie (donnant sur la place
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A. Richter (Théâtre) A. Cailleux (architecte) puis, en 1875, P. Laynaud (architecte), en 1945 extension d'une aile rue Suger par André Lurçat (architecte)
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel du Groupe scolaire et du théâtre : Ville de Saint-Denis

Ces deux équipements majeurs sont implantés dans le quartier de l'église Saint-Denis de l'Estrée aménagée à partir de la construction de celle-ci. Les bâtiments remarquables sont implantés à l'alignement de la rue Suger et du boulevard Jules Guesde. La parcelle était occupée, par ailleurs, à l'origine d'une salle de gymnase et d'une remise pour les pompiers construites en même temps que le théâtre (1899-1900).

- Groupe scolaire : L'équipement en pierre de taille s'installe sur un plan en L, en R+1+C, et couvert par un toit à combles brisés en ardoise et zinc. Les façades sont régulières et percées de baies à menuiserie petits bois. Elles présentent de riches modénatures : bandeau saillant et mouluré, corniche haute saillante moulurée, pilastres, refends au RDC.
- Théâtre : Bâti en pierre de taille il s'installe sur un plan rectangulaire, en R+1, couvert par des toits bombés sur les tourelles et un toit à longs pans sur l'aile centrale.
  L'accès principal du théâtre permet une mise en scène urbaine, avec une avancée et emmarchement, une façade régulière et composée, riche en modénatures (mascaron, fronton, balustres, bandeaux, frises, ferronnerie...)

SOURCES /

STD050	GROUPE SCOLAIRE VALLES ESTREE ET THÉÂTRE GÉRARD PHILIPPE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Maintien de la volumétrie des toitures

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche, bandeau,frise, fronton,mascaron, pilastres, balustres)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservé (toitures, ardoise, menuiseries petit bois, balcons, emmarchement,ferronnerie...)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- Réaliser un diagnostic sanitaire et une étude historique avant toute intervention

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose en façade arrière

STD050	GROUPE SCOLAIRE VALLES ESTREE ET THÉÂTRE GÉRARD PHILIPPE	R



Théatre









STD050	GROUPE SCOLAIRE VALLES ESTREE ET THÉÂTRE GÉRARD PHILIPPE	R



Groupe scolaire





STD051 ENTREPÔTS ET MAGASINS DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production/ Grand site Équipement / Édilitaire et Service
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	28 Boulevard Jules Guesde / 15 Rue Catulienne	
RÉF. CADASTRALES	AI0012	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Remplissage de briques silico-calcaires Couvrement : Revêtement en béton ; des balustres de tubes métalliques
Fonction initiale	Entrepôt et magasin de produits pharmaceutiques	**Structure constructive**	Ossature en béton armé / maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Locaux municipaux (police municipale, conservatoire de musique) et associatifs (Profession Banlieue)	**Implantation**	A l'alignement de voie, sur parcelle traversante
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Henry Hommet (architecte) Maître d'ouvrage : Henri Canonne (pharmacien)
Hauteur et gabarit	Plan parallélépipédique SS + RDC + 5 étages / 4 travées à 16 travées Toit-terrasse		
Description de l'immeuble / points d'intérêts	Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis L'immeuble comprend deux corps identiques de bâtiments et placés dos à dos. Ils occupent la totalité d'une parcelle traversante donnant sur le boulevard Jules Guesde et la rue Catulienne. Les façades sur rue sont polychromes et se composent d'une structure en ossature béton avec remplissage de briques jaunes et avec de larges ouvertures (multiple et/ou en bandeau). Les façades ne sont pas symétriques, mais restent composées grâce aux rythme pleins/ vides des façades. Les RDC ont été remaniés. On observe une travée (circulation verticale) rue Catulienne en légère saillie. Des bandeaux vitrés éclairent le second niveau. Les gardes corps en fonte moulée aux motifs géométriques sont d'inspiration Art Déco. La modénature est marquée par des auvents en béton qui marquent les entrées, une petite console moulurée qui soutien la partie saillante du jour d'escalier		

SOURCES

/

STD051 ENTREPÔTS ET MAGASINS DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en brique, polychromie des façades, bandeaux, frises,garde-corps, auvent, console moulurée, dessin des huisseries)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (Art Déco) et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (travée en saillie, bandeaux vitrés, auvents en béton, portes d'entrée, emmarchement)
- Interdiction d'une ITE sur les façades donnant sur le boulevard Jules Guesde et la rue Catulienne en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation du public, à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

STD051	ENTREPÔTS ET MAGASINS DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES	I











STD051	ENTREPÔTS ET MAGASINS DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES	I











STD052 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	39 Boulevard Jules Guesde / 11 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	AH0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1884	**Matériaux de façade**	Enduit, ciment / Brique peinte en rouge / Céramique polychrome / Garde-corps d'origine / Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie Parcelle d'angle
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L avec un léger pan coupé sur le boulevard. R + 3 / 5 à 6 travées Toit en appentis, à croupe et à longs-pans.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'implante sur une parcelle d'angle, située au croisement du boulevard Jules Guesde et de la rue Ernest Renan à proximité immédiate de l'église Saint-Denis de l'Estrée.
Il s'aligne à la voie, et fait figure de proue dans l'îlot. L'arrière de l'édifice s'ouvre sur une cour commune (+ un local de service). L'édifice s'élève en R+3 avec un commerce en RDC.
La particularité de l'édifice réside en la polychromie de ses façades sur rue. On remarque de multiples détails de sculpture : fausses clés sur les linteaux des baies, lourdes consoles d'appui sous les balcons, cartouches renfermant des plaques de céramique polychrome, deux larges motifs de tables portant l'inscription « ANNO 1884 » et surmontées d'une tête de félin, porte d'entrée surmontée d'un cartouche en forme de cuir renfermant la lettre J, de part et d'autre des feuilles de palmier puis des petites consoles sous le bandeau. Par ailleurs, les corniches à larmier et à frise de modillons, les bandeaux filant intermédiaires à larmier et moulurés, pilastres, encadrement des travées par des bandeaux plats, baies surmontées de petites corniches moulurées à larmier ou possédant un appui saillant participent à la qualité architecturale des façades. L'édifice a conservé ses cheminées.

SOURCES

/

STD052	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades par les jeux de briques peintes en rouge et modénatures en plâtre, corniches, bandeaux, pilastres, garde-corps, frises)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcons, garde-corps, porte d'entrée avec son encadrement, consoles, cheminées).
- Interdiction d'une ITE de la façade donnant sur le boulevard Jules Guesde et la rue Ernest Renan en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques et des contrevents bois en RDC
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD052	IMMEUBLE	R





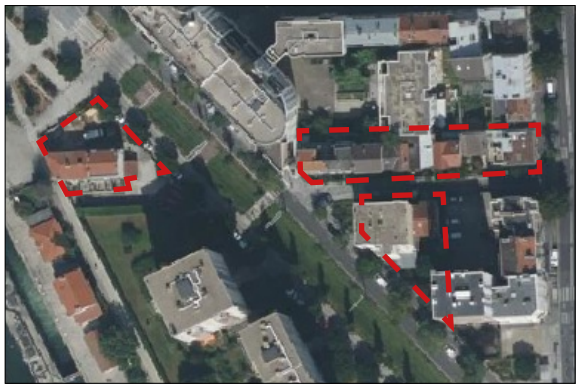






STD053	MAISONS DE VILLE, IMMEUBLE ET VOIE (VILLA DANRÉ)	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	13 boulevard Jules Guesde/ 4 à 14 et 5, 7 Villa Danré / 3 Quai du Port / 65, 67 Boulevard Marcel Sembat
RÉF. CADASTRALES	AH: 0063-0064-0065-0066-0067-0068-0080-0095-0097-0104





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La villa Danré est une petite rue située transversalement par rapport aux boulevards Jules Guesde et Marcel Sembat et qui se prolonge au-delà de ce dernier jusqu'à atteindre le canal. Elle est située à proximité de la gare RER et le contexte environnant est marqué par la présence de plusieurs immeubles, dont certains de construction récente (boulevard Marcel Sembat). Cette petite voie est également proche de la rue Moreau dont les constructions bien que plus anciennes sont de gabarits équivalents.
Le lotissement de la villa Danré est composé de parcelles pour la plupart rectangulaires (les parcelles n°102 et 103 sont biseautées suite à la création du boulevard Marcel Sembat) et pour certaines (côté impair) de profondeur identique. En retrait par rapport à la rue et alignées entre elles, les maisons possèdent une petite cour à l'arrière. A l'exception de la maison située à l'angle du boulevard Jules Guesde et de la villa Danré, elles sont de plus mitoyennes entre elles. La clôture est un élément primordial de ces maisons: elle est composée d'un mur bahut en moellons et briques surmonté d'une grille le plus souvent pleine.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Pavillonnaire et ville
• 13 boulevard Jules Guesde : RDC + 1 + C / 3 travées,Toit à 4 pentes.Volets métalliques pliants, garde-corps à R+1. Parement: brique. Modénature: corniche avec modillons, jeu de brique au niveau des chaînage, bandeau saillant, encadrement de baie à arc surbaissé, Porte surmontée d'un oeil de bœuf et d'un arc en plein cintre Couvrement : Tuiles mécaniques. 4 cheminées en brique, lucarne en chien assis.
• 4, 6 et 8 villa Danré : N° 8 : R + 1+ C / 3 travées dont 2 en avant-corps, N° 6 : R + 1 / 1 travée, N° 4 : R + 1+ C / 2 travées dont 1 en avant-corps. Volets métalliques pliants. Parement brique. Modénature : Corniche saillante et bandeaux en brique, encadrements de portes et de baies en brique, linteaux métalliques, décors en céramique,briques polychromes, oeil de bœuf. Toit à 2 pentes et toits terrasses (extensions), Tuiles mécaniques (n°8 et 4), zinc (n°6).
• 10 villa Danré : R+2+C / 2 travées, Toit à 2 pentes. Volets métalliques pliants. Garde-corps d'origine. Parement : brique, modénature : Corniche, chaînage d'angle, bandeau en brique, encadrements de baies et de porte en brique, motifs décoratifs avec briques bichromique émaillées. Couvrement : Tuiles mécaniques. Cheminée
• 12 et 14 villa Danré : R + 1 + C / 3 travées, Toit à la Mansart. Volets pliants métalliques. Garde-corps. Parement : brique. Modénature : corniche, encadrements de baies moulurés et posés sur consoles. Couvrement : ardoises (brisis) et tuiles mécaniques (terrassons)
• 5 villa Danré : SS surélevé + R + 1 + C / 2 travées, Toit à 2 pentes à large débord et chevrons, gros œuvre et parement: caillasse des Champeaux et brique. Volets métalliques pliants. Modénature : corniche et bandeau saillants, encadrements de baies moulurés, garde-corps en bois, tables céramiques avec motif de fleur entre les aisseliers en bois, briques polychromes. Couvrement : Tuiles mécaniques. Cheminées

SOURCES	/

STD053	MAISONS DE VILLE, IMMEUBLE ET VOIE (VILLA DANRÉ)	Ens.U

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

• Immeuble 7 villa Danré : Plan rectangulaire, R + 5 / 4 travées. La travée latérale gauche est traitée en bow-window. Toit-terrasse.Parement : brique silico-calcaire, enduit, appareillage de meulière. Volets métalliques pliants. Garde-corps d'origine. Modénature : Bandeau saillant à larmier à RDC, appuis de baies saillants, corniche saillante à larmier. Riches décors : refends, balcon sculpté, bandeau décoratif au niveau de l'attique, frises en brique rouge, en céramique et médaillons fleuris.
• 3 quai du Port, 65 et 67 boulevard Marcel Sembat : R + 1 à / 4 travées et toit à croupe (n°3) , R + 2 / 3 travées, Toit à la Mansart pour le n°65. Volets bois et métalliques. Parement : brique. Modénature : bandeaux et corniche en brique, chaînage d'angle, pilastres, Couvrement : Tuiles mécaniques. Cheminées

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les maisons de ville et l'immeuble, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les extensions
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue, à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,impactant la lecture des constructions

Travaux sur l'existant
- Préservation de la cohérence architecturale et urbaine de la villa Danré (séquences uniques et homogènes)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, bandeaux et corniche, frise, décors en céramiques, garde-corps, portes...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Maintien des cheminées
- Respect et maintien du dessin de la clôture sur rue (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets en bois ou métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public, à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- d'une manière générale, une attention particulière est portée aux clôtures et aménagements extérieurs (mobilier, composition paysagère, clôtures, etc.) car ils favorisent la cohérence urbaine et participent du paysage urbain.
- Purge des câbles extérieurs

STD053	MAISONS DE VILLE, IMMEUBLE ET VOIE (VILLA DANRÉ)	Ens.U



10,12 et 14 Villa Danré



Boulevard Jules Guesde



4 Villa Danré



4 Villa Danré



Parcelle AH 63

STD053	MAISONS DE VILLE, IMMEUBLE ET VOIE (VILLA DANRÉ)	Ens.U


6 et 8 Villa Danré


8 Villa Danré


10 Villa Danré



14 Villa Danré


Villa Danré


7 Villa Danré


5 Villa Danré


13 boulevard Jules Guesde

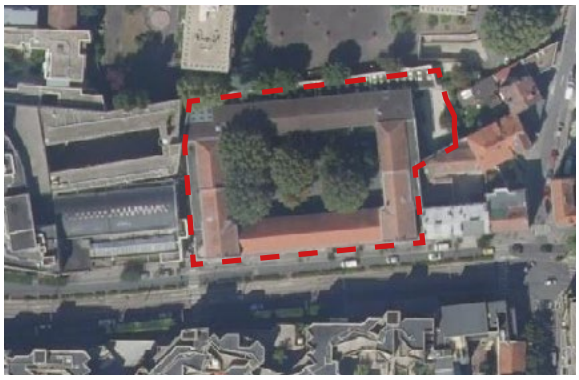

65-67 boulevard Marcel Sembat

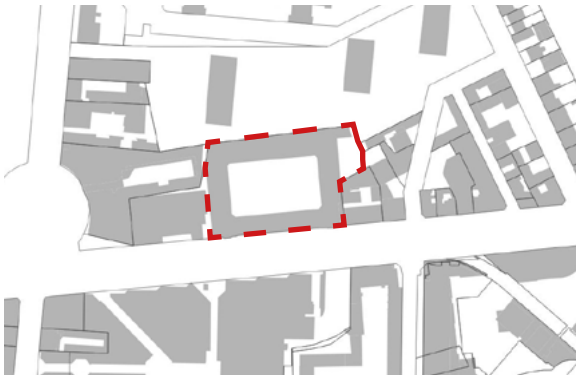
STD054 GROUPE SCOLAIRE MARCEL SEMBAT / GROUPE SCOLAIRE FELIX FAURE — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	7 Boulevard Marcel Sembat / 5 Boulevard Félix Faure	
RÉF. CADASTRALES	BJ0139 / V0053	









CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Groupe M.Sembat: 1879-1881 Groupe F. Faure : 1874	**Matériaux de façade**	Pierre de Vergelé, calcaire tendre, de St Vaast, pierre « de Bagneux ou de Châtillon » / Bétons composés de cailloux provenant de Clichy, de chaux hydraulique d'Argenteuil et de sable de rivière. Soubassements en meulière
Fonction initiale	Écoles maternelle et primaire	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Écoles maternelle et primaire, centre de loisirs	**Implantation**	A l'alignement de la voie, parcelle traversante
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Paul Laynaud (architecte de la ville)
Hauteur et gabarit	R+1+C / R+2+C		
Description de l'immeuble / points d'intérêts	Ces deux ensembles scolaires, contemporains, sont édifiés immédiatement à l'extérieur des limites anciennes de la ville, les remparts ayant été démantelés au cours des années 1810. Ces équipements sont le signe à la fin du XIXe siècle du développement de la ville au-delà de ses limites historiques, secteurs alors peu ou pas lotis. Les deux édifices sont représentatifs de		

SOURCES /

STD054	GROUPE SCOLAIRE MARCEL SEMBAT / GROUPE SCOLAIRE FELIX FAURE	R

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Description de l'immeuble / points d'intérêts

l'archétype des écoles «Troisième République» dites «Jules Ferry». Leur plan et le rythme des ouvertures (nombreuses et vastes) traduisent les soucis du mouvement hygiéniste.
Ils sont composés de trois ou quatre corps chacun, sont alignés sur la voie et occupent la totalité de la profondeur de leur parcelle.
• Le groupe Marcel Sembat s'installe dans un plan en U, avec deux pavillons latéraux, allant du RDC au R+1+C, de 3 à 8 travées, toits à longs-pans et à croupe. Les huisseries sont en bois ou en PVC et ont conservé pour la plupart l'implantation des « petits bois » d'origine.
• Le groupe Félix Faure est en plan rectangulaire, avec deux pavillons latéraux,) séparant un corps central, allant du RDC au R+1+C, avec 12 travées, et une toiture à longs-pans.
Les édifices maçonnés (cf. matériaux de façade) présentent une modénature et des décors soignés: soubassement en meulière, bandeaux moulurés, blasons sculptés. Ils ont conservés leurs volets pliants métalliques et certaines grilles. Ils sont couverts de tuiles mécaniques.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques des bâtiments et de préférence à l'arrière des bâtiments pour ne pas altérer sa perception depuis la rue (composition, hiérarchisation des volumes, symétrie, implantation des cours / bâtiments)
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement pierre meulière, bandeaux, frise, blasons, dessins des menuiseries, grilles,,...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (portes d'entrée, travée centrale, toit à longs pans, tuiles mécaniques...)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien de volets pliants métalliques.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

STD054	GROUPE SCOLAIRE MARCEL SEMBAT / GROUPE SCOLAIRE FELIX FAURE	R







STD054	GROUPE SCOLAIRE MARCEL SEMBAT / GROUPE SCOLAIRE FELIX FAURE	R







STD055	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	18 boulevard Marcel Sembat	
RÉF. CADASTRALES	BI0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	3ème quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit ciment Garde corps en fonte et main courante en bois Couvrement : Zinc
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif privé et commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie Parcelle d'angle
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan trapézoïdal / Commerce en RDC SS + R + 3 / 7 travées Toit à croupe		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implantée sur une parcelle d'angle, l'immeuble de rapport s'implante à l'alignement de la voie, et s'élève sur 4 niveaux, dont un RDC commercial et un dernier étage en retrait du nu de la façade, offrant ainsi un balcon filant.
Les façades sont composées et symétriques, comprenant 5 travées dont la travée centrale regroupe la porte d'entrée à panneaux avec un linteau ouvragé, ainsi qu'un linteau-fronton au R+1. Les baies sont jumelées. L'ensemble des modénatures participe à la composition des façades, bichromes avec un enduit jaune clair et modénatures blanches, avec des corniches moulurées à larmier ; appui du balcon mouluré ; bandeau mouluré et à larmier / saillant au-dessus de la porte d'entrée ; fronton triangulaire mouluré à larmier surmontant la baie centrale, corniches, petite corniche moulurée à larmier triangulaire/droite. On observe également des frises de denticules, bas-relief sculpté de rinceaux de style néo-gothique, fronton triangulaire, une tête en haut-relief à coiffe médiévale, bas-relief au-dessus de la porte d'entrée est marqué au centre d'un écu muet. Des consoles d'appui sculptées se placent de part et d'autre de la porte d'entrée et des linteaux de baies sculptés. Enfin, les montants des baies sont surlignés de frises de motifs végétaux stylisés.

SOURCES	/

STD055	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades donnant sur le boulevard Marcel Sembat et la rue Aubert
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades par les jeux de teinte d'enduit et modénatures en plâtre, corniches, bandeaux, frontons, garde-corps, frises)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcon filant, garde-corps, porte d'entrée avec son encadrement sculpté, encadrements des baies, consoles, cheminée).
- Interdiction d'une ITE sur les façades donnant sur le boulevard Marcel Sembat et la rue Aubert, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques et des contrevents bois en RDC
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD055	IMMEUBLE	R











STD056	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	32 Boulevard Marcel Sembat	
RÉF. CADASTRALES	AJ0093	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1860 - 1870	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Tuiles mécaniques et zinc
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Indéterminé. Sur les murs pignons visibles : appareillage de moellons de calcaire
Fonction actuelle	Logements collectifs privés	**Implantation**	Double bâtiment, un à l'alignement de la voie, l'autre en fond de parcelle
Etat de conservation	Mauvais / Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, commerces en RDC SS + R + 5 + C / 4 travées Toit à la Mansart		
Description de l'immeuble / points d'intérêts	La parcelle quasi-rectangulaire est située en face du square de Geyter et à proximité du croisement entre le boulevard Marcel Sembat et la rue Désiré Lelay. Les deux immeubles sur la même parcelle s'implantent à l'alignement de la parcelle et en fond de parcelle. Une cour articule la jonction entre les deux tandis qu'une courette de service s'implante dans l'angle nord-est de la parcelle. L'immeuble sur rue a été construit dans la seconde moitié du XIXe siècle. La façade sur rue s'élève en R+6+ C habités, et est bâtie en pierre de taille. Quatre travées forment la façade et on observe un double balcon au R+2 et un balcon filant au R+5. Elle présente une modénature travaillée : six consoles d'appui sous chacun des balcons, sculptées pour quatre d'entre elles de trois cannelures et listels, bords des balcons en forme de tore à profil circulaire, encadrement de baies en bande, petites corniches à larmier, consoles d'appuis du balcon, refends, cercles au centre de tables sculptées, motifs de refends en entresol, et ferronneries des garde-corps. La porte cochère, cintrée, est sur deux niveaux. Son encadrement est mouluré (gorge, quart-de-rond), avec des chasse-roues en pierre de taille en partie inférieure des piédroits. L'immeuble sur cour est postérieur d'une vingtaine d'années à l'immeuble sur rue. De même gabarit et de même plan il offre une cohérence à l'ensemble et doit également être conservé et mis en valeur.		

SOURCES	/

STD056	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée monumentale sur deux niveaux, consoles, lucarnes, balcons).
- Interdiction d'une ITE sur la façade principal de l'immeuble donnant sur le boulevard Marcel Sembat en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade de l'immeuble donnant sur le boulevard Marcel Sembat
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD056	IMMEUBLE	R













STD057 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	38 Boulevard Marcel Sembat / 2 Impasse Thiers	
RÉF. CADASTRALES	AJ0084	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1909	**Matériaux de façade**	Brique silico-calcaire et pierre de taille (bichromie de beiges) Couvrement : zinc
Fonction initiale	Immeuble de logements	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	A l'alignement de l'angle Parcelle d'angle
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	A.Gauthier et Stel (architectes) ; H.Villatte (entrepreneur) Maître d'ouvrage : E.Lenoir
Hauteur et gabarit	Plan en L, commerce au RDC (créé a posteriori) SS + R + 4 + C / 10 travées Toit à combles brisés, lucarnes à la mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implanté sur une parcelle située à l'angle de l'impasse Thiers et du boulevard Marcel Sembat et en face du square de Geyter, l'immeuble de logement est aligné sur les deux voies et construit entre les limites séparatives de parcelle.
L'immeuble s'élève en R+4+C habités sous toiture à la Mansart et éclairés par des lucarnes. La particularité de l'immeuble réside en ses décors et modénatures en brique claire et pierre de taille. En effet, des bandeaux moulurés et à larmier, corniches hautes moulurées et à larmier ; les encadrements des baies avec motifs de plate-bandes ; fausses clés saillantes marquant le centre des linteaux des baies ; consoles d'appui des balcons à volutes, gorges circulaires, feuilles d'acanthe ; tables en haut-relief avec feuilles d'acanthe, bossages, guirlande mêlant fleurs et rubans au niveau du balcon et sous la corniche un cartouche encadré de fleurs complètent l'ensemble. Enfin, le traitement de l'angle, en pierres de taille marque l'arrête de l'immeuble. L'édifice a conservé ses cheminées.

SOURCES /

STD057	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (composition de la façade, jeu des matériaux, briques blanches et pierres de taille, bandeaux, corniches, linteaux, porte d'entrée, feuilles d'acanthe)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique, pierre de taille, ferronneries, corniches, traitement de l'angle, encadrements des baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ferronneries, balcons, lucarnes, cheminées).
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue ouvertes en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD057	IMMEUBLE	R











STD058 COLLÈGE PIERRE DE GEYTER I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	42, 56 Boulevard Marcel Sembat	
RÉF. CADASTRALES	AJ: 0135-0136	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1959 - 1960	**Matériaux de façade**	Enduit ciment, à l'origine, seuls les encadrements de fenêtres, les auvents et les corniches étaient revêtus de peinture blanche.
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Structure poteaux poutres en béton.
Fonction actuelle	Collège d'enseignement secondaire	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	André Lurçat architecte, Albert Michaut architecte assistant. Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis Propriétaire actuel : Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.

Hauteur et gabarit R+3 pour le collège, R+1 pour les logements de fonction et RDC pour le cabinet médical, Toit-terrasse.

Description de l'immeuble / points d'intérêts Le collège Pierre de Geyter se situe sur le très passant boulevard Marcel Sembat entre un immeuble contemporain du groupe scolaire et un îlot plus ancien. Côté cour, le collège s'ouvre sur le cœur d'îlot très vert, vestige de l'implantation d'une congrégation religieuse. Le collège est en retrait, derrière une clôture, encadré par les deux immeubles de logements de fonction alignés sur rue, avec un léger retrait. Les logements de fonction, s'inscrivent dans un rectangle tandis que le bâtiment d'enseignement a un plan rectangulaire avec deux ailes latérales et une partie centrale agrandie latéralement après achèvement des travaux. L'ensemble est complété par un pavillon au nord-ouest abritant le cabinet médical.
La modénature des façades est caractéristique de l'écriture architecturale d'André Lurçat: enduit béton apparent, fenêtres en bandeaux, auvents d'entrée associés aux deux immeubles de logements de fonction, auvents des préaux, encadrements des baies et des entrées latérales, retrait du rez-de-chaussée accueillant la mosaïque conçue par Catherine-Anne Lurçat et, en écho, légère avancée de l'étage suivant. Les balcons des logements de fonction répondent aux auvents d'entrée et reçoivent des garde-corps métalliques.

SOURCES /

STD058	COLLÈGE PIERRE DE GEYTER	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescription

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et en cœur d'îlot;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (enduit béton apparent, encadrements de baie, séquence d'entrée, auvents, fenêtres en bandeau, mosaïques, garde-corps)
- Maintien de la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la cité scolaire
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (volumétrie, auvent, balcon, toiture-terrasse en espalier)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et en toiture visibles depuis l'espace public

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible, la clôture sur le boulevard Marcel Sembat

STD058	COLLÈGE PIERRE DE GEYTER	I





STD058	COLLÈGE PIERRE DE GEYTER	I





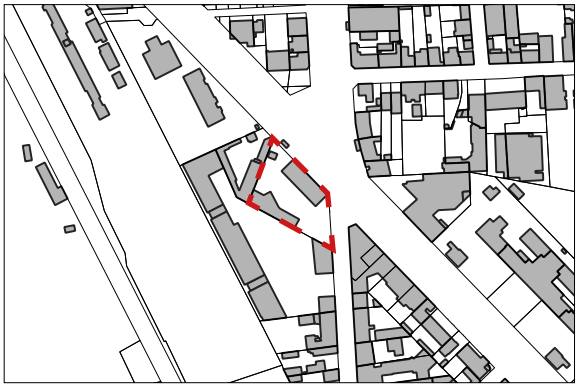




STD059 ANCIENNE GENDARMERIE DE SAINT-DENIS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Édilitaire et service
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	49 Boulevard Marcel Sembat	
RÉF. CADASTRALES	AH0088	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1860	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Couvrement : Zinc
Fonction initiale	Caserne	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Locaux associatifs	**Implantation**	A l'alignement de la voie, en fond de limite parcellaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Préfecture de la Seine
Hauteur et gabarit	RDC+C, R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'ancienne gendarmerie est implantée au sein d'une vaste parcelle, située en périphérie du centre-ville historique de la ville dans une zone de transition liée au canal. A l'ouest du boulevard Marcel Sembat, le bâti est discontinu et hétérogène : immeubles de logements ponctués de maisons particulières et d'ateliers liés à la proximité du canal.
La parcelle est ceinte par un mur d'enceinte surmonté d'une grille présentant des moellons apparents au nord et un mur enduit au sud.
Le bâtiment principal de l'ancienne gendarmerie est aligné sur le boulevard et structure le carrefour avec la rue Denfert-Rochereau et le boulevard Jules Guesde au nord. A l'arrière, caché par le mur d'enceinte l'ancien bâtiment de commun (des écuries vraisemblablement) est aligné sur le fond de la parcelle à l'ouest. L'ancienne caserne est bâtie sur un plan rectangulaire, en R + 3 et comporte 9 travées. Sa toiture est en zinc, à croupes. L'édifice est en pierre calcaire appareillée. On observe quelques modénatures simples, avec des bandeaux saillants moulurés, corniches moulurées à larmier, des encadrements et clés saillantes, des bossages aux angles et en encadrement de la porte d'entrée cochère.
Bâtiment de commun : Le plan est en V, en rez-de-chaussée et 7 travées. Il possède une toiture à longs-pans en tuiles mécaniques. On remarque des modénatures et décors avec des bandeaux de couronnement plat saillant en attique, appuis de baies plats saillants et linteaux des baies avec sommiers pendants saillants.

SOURCES /

STD059	ANCIENNE GENDARMERIE DE SAINT-DENIS	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche, bandeaux, encadrement de baie, linteau, chaînage d'angle, bossage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservé (couronnement, frises, encadrement des baies, toiture en zinc)
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue et de sa grille
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Espaces extérieurs

- Maintien de la cour participant à la qualité de l'ensemble

STD059	ANCIENNE GENDARMERIE DE SAINT-DENIS	R





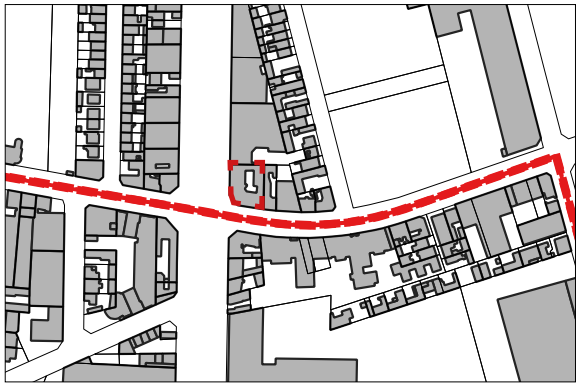




STD060	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	67 Boulevard Ornano	
RÉF. CADASTRALES	BU0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques
Fonction initiale	Logement collectif Commerces	**Structure constructive**	Briques, moellons calcaires
Fonction actuelle	Logement collectif Commerces	**Implantation**	A l'alignement de la voie, sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implanté sur une parcelle située au croisement nord-est du boulevard Ornano et de la rue du Landy, l'immeuble en L et en R+6+C se place à l'alignement de la rue, et dont l'angle de la parcelle est tronqué et s'ouvre sur deux travées. A l'arrière du bâtiment, une cour assez réduite est occupée dans l'angle nord-est par un bâtiment bas selon un plan en L dont la fonction n'est pas déterminée. Cet immeuble de rapport qui est le plus imposant du carrefour (hauteur et nombre de travées) fonctionne comme un repère au niveau de l'entrée de la ville au Sud-Ouest.
Les façades sur rue se composent de 12 travées : deux centrales en pan coupé à l'angle des rues formant bow-windows de R+2 à R+5, et 5 travées de part et d'autre. Ces deux façades sont symétriques par rapport à l'axe central.
Elles se composent de briques beiges et sont soulignées par des briques oranges et rouges qui forment ainsi la polychromie des façades. Elles sont renforcées par la présence de modénatures au niveau des frises, bandeaux, corniches moulurées à larmier mais également avec un jeu de saillie avec les balcons et bow-window, linteaux cintrés, encadrement de baie. Les ferronneries des garde-corps et la porte d'entrée d'origine complètent l'ensemble. Un balcon filant (sur l'ensemble des façades) permet de relier visuellement l'ensemble des travées. Il est supporté par des consoles à redents.
Le RDC possède des cellules commerciales dont les enseignes s'installent en drapeau.

SOURCES	/

STD060	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Le bâtiment sur cour en RDC peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, balcon filant, encadrement de fenêtre, frises, corniches, encorbellement des bow-window, lucarnes cintrées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, consoles, lucarnes, balcons et bow-window).
- Interdiction d'une ITE sur les façades donnant sur le boulevard Ornano et la rue du Landy en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD060	IMMEUBLE	I





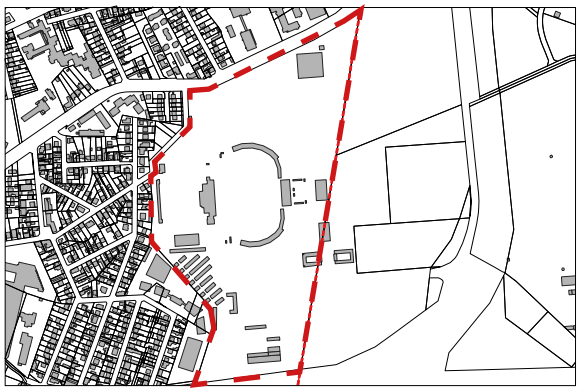




STD061 PARC INTERDÉPARTEMENTAL DES SPORTS DE MARVILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes
ADRESSE	Chemin de Marville / Chemin des Postillons
RÉF. CADASTRALES	AS0014



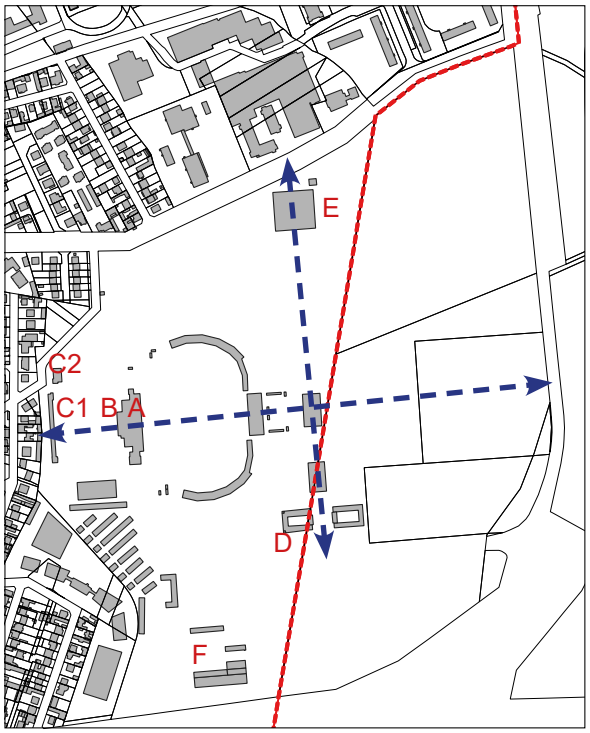


CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le parc interdépartemental des sports, est située à l'extrémité est de la ville de Saint-Denis. Il est implanté sur une parcelle très large et s'étend également sur la ville de la Courneuve. Il représente un total de 33 hectares. Il est bordé au nord et à l'ouest par une zone pavillonnaire et un ensemble composé d'équipements (collège et gymnase de la Courtille) et de logements collectifs (Cité La Courtille). L'autoroute A1 le longe au sud. Le vaste parc départemental Georges Valbon s'étend à son Est. Ce site largement paysagé préfigure en quelque sorte le parc qui lui est attenant et s'inscrit plus généralement dans le cadre environnant clairsemé et arboré qui l'entoure. De forme irrégulière, cette parcelle donne sur le Chemin de Marville, longe ponctuellement celui des Postillons et l'avenue Roger Salengro (La Courneuve).
La description de l'organisation de la parcelle ne peut faire abstraction de la partie comprise sur la ville de la Courneuve (voir fiche LCO073). Deux axes de symétrie marquent en effet la composition d'ensemble. Le premier, date de la construction de l'hippodrome (vers 1910). Il traverse le site d'ouest en est et coupe en son milieu la tribune **(A),** le gymnase **(B)** et les anciennes écuries de l'hippodrome **(C1)**. Le second traverse le parc du nord au sud. Il correspond au prolongement de l'ancien accès à l'hippodrome depuis la Courneuve de part et d'autre duquel fut édifiés entre 1940 et 1970 deux pavillons en brique **(D)**. Ce tracé est également matérialisé par une succession de terrains de sports situés entre les deux pavillons et la piscine **(E)** qui vient le longer.



SOURCES	/

STD061	PARC INTERDÉPARTEMENTAL DES SPORTS DE MARVILLE	Ens.U

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Équipement / Sportif

Sur l'ensemble du site, on retrouve de nombreux terrains de sports : terrains de football, basket-ball etc. Sur la partie ouest de la parcelle, dans la continuité de l'allée, se trouvent des bâtiments préfabriqués sans intérêt architectural. Ce site est complété par des cheminements piétons, agrémentés de nombreuses pelouses et dotés de nombreux arbres dont certains ont été plantés au début de l'édification du site.
Destination actuelle : Équipements sportifs, logement individuel privé.
Propriétaire actuel : Syndicat interdépartemental des parcs de sport

Le champ de course est implanté au cours du 1er quart du XXe siècle.

- **Tribune d'honneur (A)** (ancienne tribune de l'hippodrome) : Maître d'œuvre : André Raimbert (architecte). Maître d'ouvrage : Société sportive d'encouragement. La tribune présente un plan rectangulaire irrégulier. Le bâtiment est composé d'un corps central (RDC + R + 1 / toit-terrasse prolongé par un toit à 1 pente) prolongé par une tribune et encadré par deux « tourelles » (RDC + R + 2/ toits en pavillon). A l'origine chaque tourelle était flanquée d'un corps de bâtiment bas) Seul celui situé au sud existe encore. La tourelle est couverte de tuiles canal et les abouts de panne en bois sont visibles. La tribune est réalisée en béton armé par un système Hennebique. La façade est couverte par un parement pierre ou ciment pierre. Plusieurs types d'ouverture ponctuent la façade : fenêtres à bandeaux, en arc en plein cintre. Des balustrades d'origine et des portes en métal subsistent. Des consoles ouvragées supportent le toit des tribunes. Des éléments de modénature ornent la tourelle et le bâtiment bas. Une frise avec carreaux de céramique turquoise court le long du corps central (façade ouest). Les trois façades de la tourelle sont ornées d'éléments décoratifs : petite frise avec carreaux de céramique turquoise, fleurs et feuilles en céramique émaillée jaune et verte, médaillons probablement moulé avec motif de feuilles
- **Le gymnase (B)** a été construit vers 1950-1960.Il est adossé à la tribune de l'ancien hippodrome.

Les anciennes écuries (C1) et la maison d'habitation (C2) sont les parties constituantes à l'origine de l'hippodrome et situées sur l'axe principal en limite de parcelle donnant sur le Chemin des Postillons

- **Anciennes écuries (C1)** : Maître d'œuvre : André Raimbert (architecte). Les anciennes écuries présentent un corps central rectangulaire encadré par deux petits pavillons à plan carré. Elles s'élèvent sur un RDC + C (pavillons) ou un RDC (corps central). Elles sont couvertes par toit à la Mansart avec charpente en bois pour le pavillon nord et à 4 pentes pour le pavillon sud. Les couvertures des pavillons sont en tuiles plates. Le gros œuvre est une structure bois Les façades en brique ocre et rouge présentent également un soubassement en enduit ciment. Les pavillons présentent des grandes portes en bois vitrées en partie haute. La modénature est sobre : encadrements de porte, linteau continu au dessus des deux grandes portes en bois. Une frise en brique rouge souligne le soubassement et la corniche.
- **Maison d'habitation (C2) :** Maître d'œuvre : André Raimbert (architecte) La maison présente un plan rectangulaire. Elle s'élève sur un rez-de-chaussée et un comble habitable. Le toit complexe est constitué d'un toit principal à 4 pentes dans lequel pénètre un second toit plus bas à simple croupe. Il est couvert de tuiles plates. La façade en pierre présente 2 finitions de parement : l'un à grain épais sur l'élévation, l'autre à grain fin dur les éléments de modénature (encadrements, linteaux, piédroits etc.). La modénature est riche et variée avec par exemple : arcs segmentaires avec sommiers, arcs en plein cintre avec 2 claveaux à extrados en escalier, arc en anse de panier. Linteaux intermédiaires au dessus des portes-fenêtres et fenêtres sur lesquelles s'assoient les impostes vitrées en forme d'arc.
- **Les vestiaires (D)** : pavillon en brique qui forme le pendant à un autre bâtiment en vis-à-vis qui est quant à lui implanté sur la Courneuve.
- **La piscine (E)** est réalisée entre 1973 et 1977. Le bâtiment présente un plan carré, qui s'élève sur un rez-de-chaussée et deux niveaux, rythmé par 10 travées. Le toit est constitué d'un jeu de voûtains inversés en débord du bâtiment et de parties plates s'arrêtant à l'aplomb de celui-ci apportant ainsi un rythme à la façade. La façade en béton armée est percée de grandes baies vitrées à R+1 et de fenêtres à RDC. La façade Est, correspondant à la façade d'accès, est décorée de panneau à motifs géométriques. La toiture en béton est recouverte de zinc ou de plomb.
- **Le stand de tir (F)** a été construit en 1974

La parcelle est fermée par une clôture composée d'un mur bahut assez bas surmonté d'un grillage. Plusieurs portails métalliques ponctuent cette clôture. Au niveau de l'entrée de la piscine, la clôture est composée d'un mur en pierre protégé par un couronnement et complétée par un grande portail et une porte piétonne métallique.

SOURCES	/

STD061	PARC INTERDÉPARTEMENTAL DES SPORTS DE MARVILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble (bâtiments A à F) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les édifices préfabriqués
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble (bâtiments A à F).

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades des édifices constituant l'ensemble, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (béton brut, briques rouges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (consoles ouvragés, frises, serrurerie, menuiserie, balustre, corniches moulurées, couverture en petites tuiles...)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Préserver au maximum, dans la mesure du possible, l'ensemble des clôtures sur rue

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD061	PARC INTERDÉPARTEMENTAL DES SPORTS DE MARVILLE	Ens.U



Le gymnase (B) et la tribune d'honneur (A)



Le gymnase (B)



La tribune d'honneur (A)



Les écuries (C1)



La maison (C2)

STD061	PARC INTERDÉPARTEMENTAL DES SPORTS DE MARVILLE	Ens.U



La piscine (E)


La piscine (E)


Les vestiaires (D)

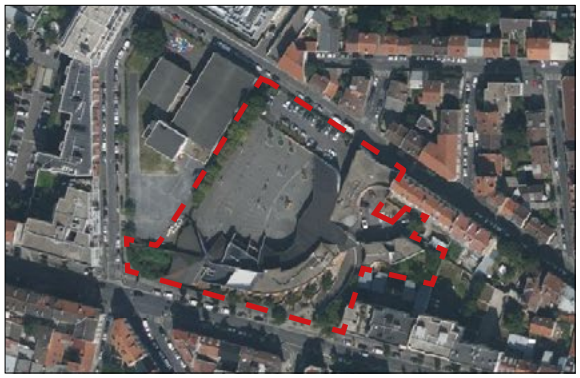

Les vestiaires (D)

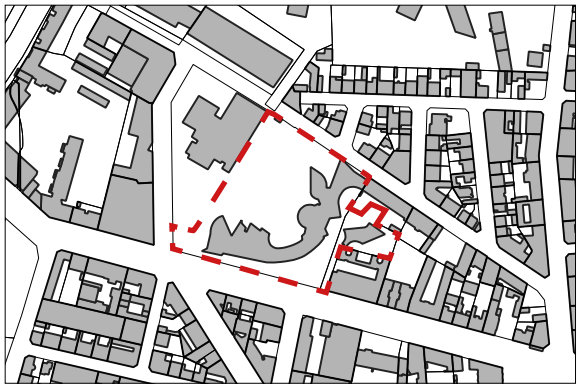


Les vestiaires (D)

STD062 COLLÈGE ELSA TRIOLET R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	2 Passage de la Colombe	
RÉF. CADASTRALES	AC: 0072-0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1987-1990	**Matériaux de façade**	Brique et enduit blanc.
Fonction initiale	Collège d'enseignement secondaire	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Collège d'enseignement secondaire	**Implantation**	En cœur de parcelle, sur une parcelle ouverte sur trois limites parcellaires
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Ricardo Porro architecte, Renaud de la Noue, architecte assistant
Hauteur et gabarit	Plan en L, R + 3 / 15 travées, Toiture de forme complexe.	**Maître d'ouvrage**	Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis Propriétaire actuel : Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'équipement s'installe en cœur de parcelle et sa plasticité fait figure de repère dans le paysage urbain. Le collège se déploie selon un plan organique, courbe, jouant de nombreux effets de volumétrie en retrait et en saillie. La structure est en béton armé et recouverte en partie de briquettes rouges.
Au niveau de la rue Paul Eluard, les façades sont animées par ses grandes travées, le bâtiment culmine au niveau de l'entrée dessinant la tête de la colombe. Là, le bâtiment se lie à celui des logements de fonction par un escalier en colimaçon. L'entrée constitue un vaste forum sur plus de trois niveaux qui distribue les différentes circulations au sein du bâtiment vers les salles de classe, le réfectoire, le centre de documentation. On observe également des sortes de gargouilles achevant les grandes travées.
L'édifice est élancé et les niveaux se développent d'ouest (RDC) en est (R+3). Les façades intérieures s'ouvrant sur la cour de récréation sont enduites. Enfin, la clôture au sud et à l'ouest sont dans la continuité de l'architecture de l'équipement (mur en parement de briques rouges) tandis que la clôture au nord est ajourée et doublée par une haie vive.

SOURCES

/

STD062	COLLÈGE ELSA TRIOLET	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, rythme des travées, plasticité de l'édifice, gargouilles, dessin des menuiseries, jeu de saillie/retrait)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (dessin d'origine) et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en brique, polychromie des façades)
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

STD062	COLLÈGE ELSA TRIOLET	R











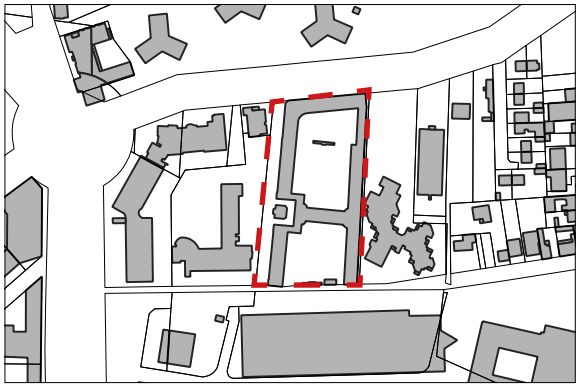




STD063 GROUPE SCOLAIRE MARVILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes	
ADRESSE	5 Passage des Ecoles	
RÉF. CADASTRALES	AP0025	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1931 - 1934	**Matériaux de façade**	Béton ; brique, mosaïque beige et orangée
Fonction initiale	Équipement	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Équipement	**Implantation**	Vaste parcelle, à l'alignement de la voie et organisé autour de deux cours
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Guilde des techniciens conseils (architectes et ingénieurs) puis H. Grosmèche (architecte) Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis

Hauteur et gabarit De RDC à R + 3 / 5 à 44 travées - Toit-terrasse

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis
Implantée sur une vaste parcelle traversante située entre l'avenue Romain Rolland et la rue du Docteur Delafontaine, le Groupe scolaire Marville est bâti sur un plan composé, symétrique en H, s'ouvrant sur deux cours. Il se compose de plusieurs corps de bâtiments : école maternelle Marville, école primaire Saint-Exupéry, école primaire Louis Blériot, logements d'habitation, pavillon du gardien.
La construction principale est formé par trois écoles implantées en limite de parcelle. Elle est alignée sur les trois voies qui la desservent. Il s'agit d'une réunion architecturale entre plusieurs bâtiments agencés, n'en formant pus qu'un. La façade donnant sur le passage des Ecoles est constituée de briques rouges, et s'élève sur trois niveaux. La façade est régulière et est éclairée par des travées de fenêtre triparties, soulignées de linteaux, appuis/ jardinière intégrée et meneaux en enduit clair. Chaque meneau est décoré de petits carreaux de mosaïques beige et tons orangés/dorés. Les entrées sont marquées par un emmarchement, un jeu de briques rouges, et des ferronneries d'origine. L'ensemble est couronné par un large bandeau en enduit clair.
La parcelle est fermée par un mur de brique avec un couronnement béton et un portail en fer.
Les cours sont séparées entre elles par des murs avec auvent formant préau de moindre qualité architecturale.

SOURCES /

STD063	GROUPE SCOLAIRE MARVILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (auvents sur cour.)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, soubassement pierre, briques présentant des nuances liées à la cuisson, linteaux, mosaïques, ferronnerie (linteau des portes), frise et bandeaux en brique - calepinage, débords de toiture, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (Art Déco) et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en brique, polychromie des façades, bandeaux, frises, auvents en béton, mosaïques, portes d'entrée, emmanchements)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

STD063	GROUPE SCOLAIRE MARVILLE	I








STD063	GROUPE SCOLAIRE MARVILLE	I













STD064	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE - MAISONS DU COIN DU FEU	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	Passages Jules Siegfried, Georges Picot et Henri Boucher
RÉF. CADASTRALES	X: 0009 à 0038





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Il s'agit d'un ensemble de maisons en bande en R+1+C formant les passages Jules Siegfried, George Picot, et Henri Boucher donnant sur la rue Berne et la rue Prairial. Implantées sur des parcelles régulières, ces pavillons s'installent entre un petit jardinet devant et cour ou jardinet derrière. Les façades principales donnent sur des passages privés qui s'ouvrent de part et d'autre, rue Berne et rue Prairial. Seules quelques maisons ont pignon sur rue et l'ensemble urbain présente une grande cohérence urbaine et paysagère.
On constate toutefois une importante densification des cours et jardinets à l'arrière des maisons, notamment avec l'ajout d'annexes de moindre qualité architecturale (garages, extensions des logements) et des fenêtres de toiture.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maisons ouvrières

Date de construction : 1894-1896
Maître d'œuvre : Conseils apportés aux actionnaires locataires par Georges Guyon, architecte.
Maître d'ouvrage : "le Coin du feu", société anonyme coopérative de constructions ouvrières à capital variable
Propriétaire actuel : Particuliers
Les maisons en bande sont, par définition mitoyennes, et présentent un plan carré ou rectangulaire sur parcelle rectangulaire. Les gabarits sont similaires en SS+R+1, avec une toiture à 2 pentes, en tuiles mécaniques.
Elles sont constituées de briques de terre cuite et parfois enduit en béton. Certaines briques sont peintes, avec parements de crépi ou cimentés.
On remarque également des décors en céramiques, dont quelques-unes d'origine, et une polychromie des façades par des jeux de briques. Les garde-corps et linteaux des portes et fenêtres, quelques marquises, grilles pour les maisons sur rue participent à la composition de l'ensemble. Certaines maisons ont conservé leur cheminée. Les avant-cour sont fermées par des grilles métalliques sur mur bahut en brique.

SOURCES	/

STD064	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE - MAISONS DU COIN DU FEU	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons d'origine en bande, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les extensions et annexes
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible sur les façades principales donnant sur les rues Siegfried, Picot et Boucher, au niveau des jardinets. En cas de réalisation d'une extension à l'arrière des maisons, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire et ne doit pas être visible depuis les rues Siegfried, Picot et Boucher
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,impactant la lecture des maisons en bande.

Travaux sur l'existant

- Préservation de la cohérence architecturale et urbaine (séquences uniques et homogènes)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques, frise et corniche, porte d'entrée, garde-corps, décors en céramiques, bandeaux, garde-corps, portes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Maintien des cheminées
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets en bois ou métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Purge des câbles extérieurs

STD064	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE - MAISONS DU COIN DU FEU	Ens.B









STD065 ORPHELINAT GENIN PUIS MAISON DE LA JEUNESSE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Édilitaire et Service
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	12 Place de la Résistance et de la Déportation	
RÉF. CADASTRALES	AJ0123	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Enduit ciment (couverture de l'appareillage et les décors de brique d'origine). Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Équipement	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Équipement	**Implantation**	Cette parcelle est implantée au nord de la place de la Résistance dans le cœur historique du centre-ville de Saint-Denis. Bâtiment en retrait de la voie.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Edmond Maupied (architecte) Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis
Hauteur et gabarit	Plan en U - R + 2 / 7 travées - Toit à longs-pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'équipement en pierre de taille, daté du début du XXe siècle, s'installe sur une parcelle rectangulaire où le bâtiment principal est en retrait de la voie et s'ouvre sur une cour pavée à l'avant, et un jardin à l'arrière. L'édifice s'installe sur la largeur de la parcelle.
La façade est composée de 7 travées, symétrique, présentant un RDC marqué présentant un bossage et accessible par un emmarchement. Les deux niveaux supérieurs sont réguliers et présentent un équilibre entre les pleins et vides de travées. Le plancher du R+2 est soutenu par des clés de tirant en forme de fleur de lys en façade. Le bâtiment possède une toiture à deux pans, en tuiles mécaniques. Le couronnement est souligné par des modénatures avec des frises, modillons, bandeaux. La modénature de la façade est soignée : bandeau plat saillant à RDC, corniche plate moulurée agrémentée d'une frise de modillons et de petites consoles jumelées. Des refends rythment l'ensemble du rez-de-chaussée. La parcelle est close d'une clôture composée d'un mur bahut bas et d'une grille et portail métalliques ajourés qui participent à la qualité architecturale de l'équipement.

SOURCES

/

STD065	ORPHELINAT GENIN PUIS MAISON DE LA JEUNESSE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, la symétrie et de la composition des façades sur rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (clés de tirant en forme de fleur de lys, bandeau, corniche, frise de modillons, consoles, refends)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façades et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de ravalement, retrouver les dispositions d'origine et la polychromie de la façade (RDC en enduit et briques et motifs dans les niveaux supérieurs)

Espaces extérieurs

- Maintien si possible des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble

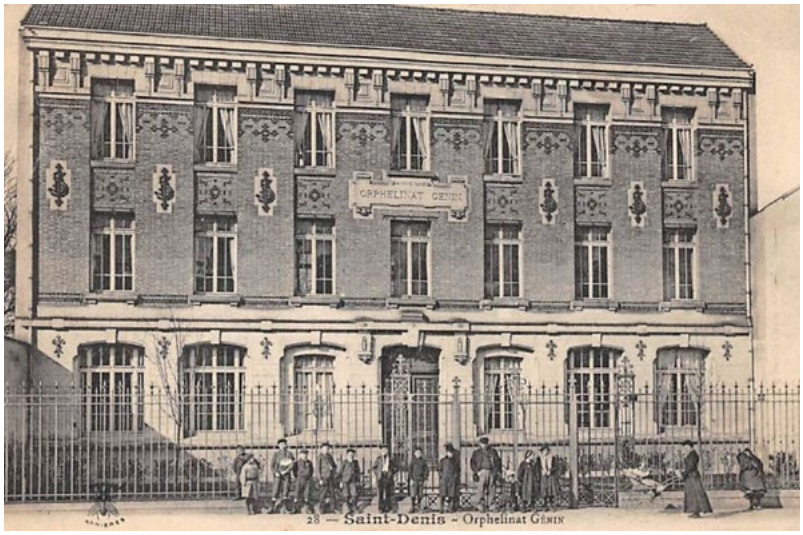
STD065	ORPHELINAT GENIN PUIS MAISON DE LA JEUNESSE	R













STD066	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	2 Place de la Résistance et de la Déportation / 29 Rue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	AJ: 0100-0111	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1911	**Matériaux de façade**	Pierre Couvrement : Ardoises sur les brisis ; zinc sur les terrassons
Fonction initiale	Logement collectif Commerces	**Structure constructive**	Murs maçonnés
Fonction actuelle	Logement collectif Commerces	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	Paul MOULIN (architecte) au n°2 et A.RICHTER (architecte) au n°29 ; Jules PEIGNIN (entrepreneur)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 4 + C / 4 travées Toit à combles brisés interrompus par deux toitures en pavillon aux sommets des bow-windows		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situées au cœur du centre-ville historique de Saint-Denis, ces parcelles bordent un très vaste îlot (emplacement de l'ancien couvent des Récollets) très peu loti au cœur, mais fermé en lisière par un bâti dense constitué d'équipements et d'habitats collectifs. La construction est constituée de deux bâtiment formant un seul ensemble homogène implanté sur deux parcelles mitoyennes situées à la perpendiculaire de la voie et de la place. Les immeubles sont en pierre de taille, en R+4+C éclairés par des lucarnes. On observe de nombreuses modénatures qui animent les façades sur rue: haute corniche de couronnement moulurée à larmier et frise de modillons ; bandeau intermédiaire plat; appuis de fenêtres saillants. Sous la corniche de couronnement, sur les deux bow-windows (au sommet et en bas sur les consoles d'appui), au-dessus de la porte d'entrée et sur les petites clefs pendantes sous chacune des fenêtres, on aperçoit également un riche décor sculpté en bas-relief de lierre grimpant à fruits, impression de foisonnement ; clefs saillantes au centre de chacun des linteaux des baies.

SOURCES /

STD066	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, frises, corniches, appui de fenêtre, bow-window)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée et balustres de bow-window, frises à motifs floraux, lucarnes).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD066	IMMEUBLE	R





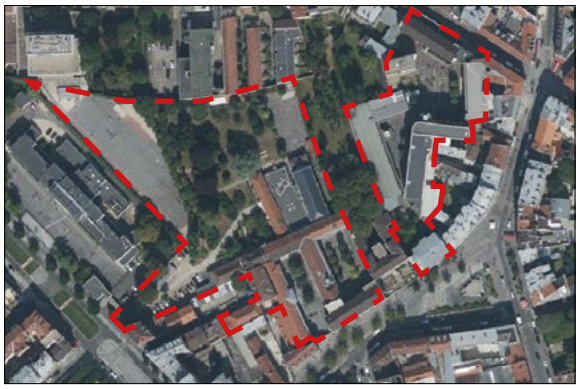






STD067	COUVENT PUIS ENSEMBLE SCOLAIRE ET LOGEMENTS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	3, 6, 8, 9, 14, 16 Place de la Résistance et de la Déportation
RÉF. CADASTRALES	AJ: 0077-0087-0105-0106-0126-0127-0131-0132-0133-0151-0152 / BI: 0019-0115





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité immédiate de la Porte de Paris et du centre-ville historique de Saint-Denis, ce site majeur forme une rupture urbaine importante sur la quasi-totalité d'un îlot. Le bâti est concentré en bordure des voies, boulevard Marcel Sembat, rues Moreau, des Ursulines, Gabriel Péri, place de la Résistance et rue Désiré Lelay, le cœur d'îlot étant occupé par un très vaste parc planté et un stade de plein air faisant tous deux parties du groupe scolaire.
Les constructions de l'ensemble datent du XVIIe, XIXe et XXe siècles. Ils étaient à l'origine un établissement conventuel puis deviennent au XIXe siècle une école de filles (14-16 place de la Résistance) et une école de garçons (6-8 place de la Résistance). La parcelle accueille donc aujourd'hui un ensemble scolaire. Les architectes des édifices de la fin du XIXe siècle et dans la seconde moitié du XXe siècle sont Jules,Paul Moulin et Jack Moulin. Les propriétaires actuels sont la congrégation des Frères des écoles chrétiennes,la congrégation des Religieuses de la Compassion, et la Direction diocésaine de l'enseignement catholique.
Les bâtiments remarquables de cet ensemble, concernés par les prescriptions, sont répartis dans deux espaces. Le premier (actuelle école collège Notre-Dame de la Compassion), situé au 14-16 place de la Résistance, regroupe certaines ailes supposées de l'ancien couvent des Récollets (bâtiments A en jaune sur le plan), la porte d'entrée de l'établissement et une chapelle (B). Le second, bâtiment (actuellement lycée Jean-Baptiste de la Salle), est situé au 3-9 rue des Ursulines (bâtiments C en vert). Les immeubles 6 et 8 place de la Résistance sont récents et ne sont pas concernés par la protection.



PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Équipement / Scolaire
• Bâtiments A, 14-16 place de la Résistance et de la Déportation : Trois des bâtiments sont des parties de l'ancien couvent/ R+2. Toit à longs-pans et à croupes, Gros œuvre: murs maçonnés et enduit ciment, pierres de taille apparente, Modénature : Corniche, bandeau saillant. Couvrement : tuiles mécaniques et ardoises. Présence de lucarnes. Bien que très altérés, l'ensemble des édifices remarquables présente une grande cohérence en terme de gabarit (hauteur, rythme des ouvertures).

SOURCES	/

STD067 COUVENT PUIS ENSEMBLE SCOLAIRE ET LOGEMENTS Ens.B

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

• Chapelle des Sœurs de la Compassion actuelle chapelle de l'ensemble scolaire (B) : Dernier quart du XIXe siècle. Plan rectangulaire à nef unique et abside centrale semi-circulaire, Toit à longs-pans, gros œuvre et matériaux de façade : Brique, meulière, enduit ciment sur les piliers de contreforts. Modénature : Corniche moulurée à larmier ; bandeau plat saillant au niveau du soubassement ; piliers de contreforts. Couvrement : Ardoise
• Bâtiments C - 3-9 rue des Ursulines . Ces édifices ont été réalisés en 1954-55 par Jack Moulin. Ils présentent un plan en double L, de R + 3 à R + 5, et20 à 30 travées. Toit à longs-pans et toits terrasses. Gros œuvre : poteaux, poutre. Parement : briques ocre. Modénature : Encadrements des baies saillants (sur rue des Ursulines) ; bandeaux filants entre les niveaux (sur cour) Couvrement : Tuiles mécaniques, zinc. Le bâtiment 3-9 rue des Ursulines est intéressant par sa sobriété tant dans la modénature que dans le rythme et le gabarit des ouvertures. Autre intérêt architectural majeur : le traitement en arrondis des tours d'escaliers situées à l'intersection des ailes et de l'angle arrondi à la jonction de deux ailes sur cour.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des bâtiments A, B et C constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE pour les façades du bâtiment B, en raison de leur qualité architecturale et décorative.
- Possibilité d'ITE pour les façades des bâtiments A et C du sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue ainsi que du porche d'entrée avec la niche central pour la statuaire

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue Désiré Lelay
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Constructions nouvelles
- Éviter toutes nouvelles constructions ou d'occupation des espaces libres visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Dispositifs et ouvrages techniques
- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD067	COUVENT PUIS ENSEMBLE SCOLAIRE ET LOGEMENTS	Ens.B



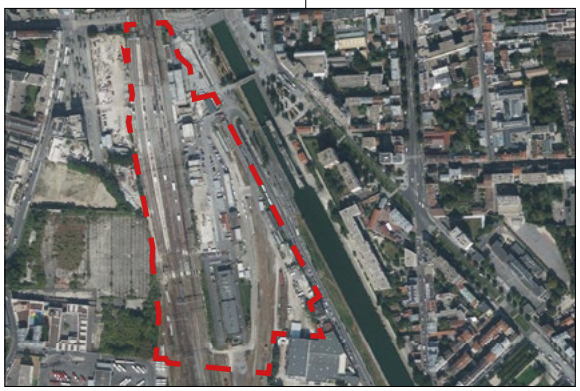
14, 16 Place de la Résistance et de la Déportation





STD068 GARE DE SAINT-DENIS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement ferroviaire
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	Place des Victimes du 17 octobre 1961	
RÉF. CADASTRALES	AG0082	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1846 : premier bâtiment voyageurs A (disparu) – reconstruit en 1898 / Vers 1870 : halles aux marchandises (D) disparu/ Vers 1900 (1898 ?) : gare de voyageurs tramway-trains B (disparu) / Vers 1910 : bâtiment C à la fonction initiale indéterminée / Vers 1920-1930 : abris voyageurs sur les quais	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Gare (A)	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Gare (A)	**Implantation**	Proche des voies ferrées, en retrait de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Maître d'ouvrage : Compagnie des chemins de fer du Nord Propriétaire actuel : SNCF
Hauteur et gabarit	RDC, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La gare de Saint-Denis centre a été édifiée en 1846 entre la Seine et le canal de Saint-Denis, sur un terrain en léger dénivelé. Placée en dehors de la ville ancienne et des remparts, elle sera le moteur de l'urbanisation du nouveau quartier qui s'étire face à elle jusqu'à l'église neuve.
L'actuel accès aux quais s'effectue par le bâtiment de voyageurs (A) donnant sur la grande place publique. A la gauche de la place se trouvait l'ancienne gare des trains-tramways (B) effectuant le trajet Saint-Denis-Paris, qui se prolongeait sur la rue Ambroise Croizat par d'anciens quais d'embarquement. A droite, aligné sur le bâtiment de voyageurs, un bâtiment (C) ayant accueilli un commissariat à une période récente et inoccupé aujourd'hui. Au centre du faisceau, les anciennes halles aux marchandises formaient un bloc longitudinal continu (D).
La gare (A) est un édifice maçonné qui présente une modénature travaillée : encadrements de baies à fasces, frontons, consoles galbées, pilastres saillants, chapiteaux moulurés, corniche moulurée, frise avec un cartouche, enseigne "gare de Saint-Denis", inscriptions en mosaïques...
Les prescriptions et orientations qui suivent portent sur les bâtiments A et C subsistant.

SOURCES /

STD068 GARE DE SAINT-DENIS I



PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bâtiments A et C sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les autres édifices ferroviaires de la parcelle

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur la gare de Saint-Denis

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades des bâtiments A et C :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pilastres, bandeaux, toiture mansardée avec corps de bâti symétriques au niveau des combles)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (serrurerie, enseigne "Saint-Denis").
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

STD068	GARE DE SAINT-DENIS	I



Bâtiment A - Vue de la place des victimes du 17 oct. 1961



Bâtiment A - Vue de la place des victimes du 17 oct. 1961



Bâtiment A - Vue depuis les quais

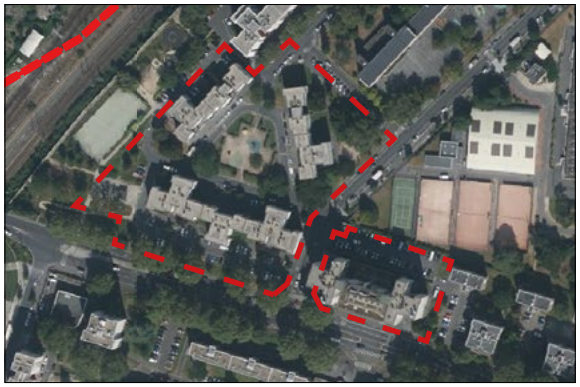


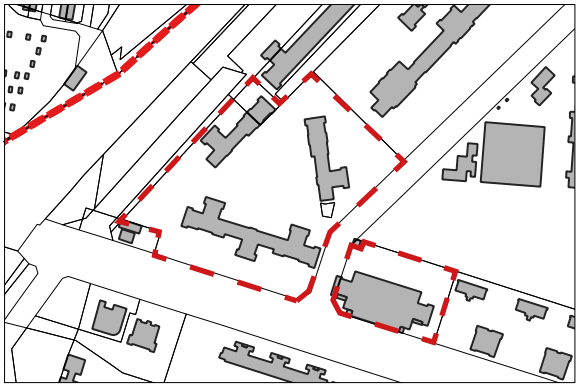


Bâtiment C - Petit bâtiment à droite dans la continuité de la gare

STD070 CITE SEMARD II I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble moderne
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	Place Julian Grimau	
RÉF. CADASTRALES	A: 0039-0044-0069-0070	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1959-1963	**Matériaux de façade**	Béton, enduit ciment peint blanc
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Poteaux poutre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	3 édifices autour de la place triangulaire Julien Grimau
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	André Lurçat (architecte), Albert Michaut (architecte d'opération)
Hauteur et gabarit	R+4, R+5, R+11		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'œuvre : Maître d'ouvrage : SEM logement dyonisien, Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat

A proximité de la voie ferrée et de l'avenue du Colonel Fabien, l'ensemble s'intègre dans un quartier intégralement conçu par Lurçat. L'implantation, selon un axe nord / sud, des 3 immeubles (2 de 40 logements et 1 de 80) crée la place Julian Grimau, de forme triangulaire. Les immeubles sont en retrait de l'avenue du Colonel Fabien et de la rue du 19 mars 1962. A cet ensemble cohérent s'ajoute la tour signal, en face de l'entrée de la cité Fabien.

Il s'agit de trois immeubles; deux en barre avec un ou trois redents (barre de 80 logements, R+4 et R+5) et une tour avec commerces en RDC (R+11). L'ensemble possède une toiture-terrasse.

Les édifices sont bâtis par un système constructif en poteaux-poutres et les matériaux de façades sont en enduit ciment peint en blanc pour les barres et en blanc, gris et bleu pour la tour. On observe les fenêtres et portes-fenêtres avec loggias et balcons avec garde-corps (ferronnerie), des volets métalliques pliants, des encadrements de baies soulignés.

Par ailleurs, les accès aux immeubles sont soulignés par des casquettes et éclairage avec des pavés de verre.

SOURCES

/

STD070 CITE SEMARD II I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination "Équipement d'intérêt collectif et service public" - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire
- Possibilité de réaliser une surélévation en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures, dans la mesure du possible, en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, jeu de saillie, auvents d'entrée, encadrements de baie en pavés de verre…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques
- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD070	CITE SEMARD II	I











STD071	IMMEUBLES ET PETITS IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	25, 27, 30, 34 Rue de la Légion d'Honneur / 1 Rue Pinel / 17 Rue Franciade
RÉF. CADASTRALES	AK0156 / BH: 0054-0057 / BI: 0069-0070





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité de la Porte de Paris, le site est intégré à un paysage urbain caractéristique de cette entrée de ville, composée de constructions assez composites au sein d'un tissu mixte où s'enchevêtrent immeubles sur rue et ateliers en fond de parcelle. Le bâti de la rue de la Légion d'Honneur revêt à partir du sud de la Place Lanne et jusqu'à la basilique, un caractère par contre assez homogène : un front bâti d'immeubles ou maisons assez bas datant en grande partie du XIXe siècle. Ce petit carrefour est important dans la circulation du centre-ville.
Les bâtiments protégés sont tous implantés à l'alignement des voies et aux croisements des rues qui viennent former une intersection avec la rue de la Légion d'Honneur. Ils datent de la 2e moitié du XIXe siècle et 2e moitié du XXe siècle et présentent un plan soit en L et en V, épousant le carrefour en étoile.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Habitat / Individuel / Maison de faubourg
La richesse de l'ensemble réside en la différence de gabarit des immeubles de rapport allant du R+1 au R+5 : deux maisons de faubourg à R+1 et quatre immeubles de faubourg de R+2 à R+5. Les maisons possèdent 8 travées contre 6, 7, 8, 10 travées pour les immeubles. Les façades sont généralement régulières et composées/
Gros œuvre et parement / Mise en œuvre :
- 17 rue Franciade : murs maçonnés pierre apparente et pierre badigeonnée
- 34 rue de la Légion d'Honneur : maçonnerie enduite (enduit au plâtre ?)
- 25, 27 et 30 rue de la Légion d'Honneur, 1 rue Pinel : maçonnerie enduite au ciment
Modénature :
- 17 rue Franciade : vocabulaire assez riche de type haussmannien
- 34 rue de la Légion d'Honneur : très belle modénature soignée, travail d'encadrement autour de la baie située sur le pan coupé à R+1 : frontons, pilastres…
- 25, 27, 30 rue de la Légion d'Honneur, 1 rue Pinel : la modénature n'a pas été conservée du fait de ravalements successifs. Au n°30, seul subsiste l'encadrement d'origine de la porte d'entrée (bandeau à larmier en couronnement notamment).

SOURCES	/

STD071 IMMEUBLES ET PETITS IMMEUBLES Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons de faubourg et les immeubles de faubourg, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Possibilité de réaliser une extension / surélévation, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les maisons de faubourg, afin de conserver le paysage urbain et l'épannelage et les variations de gabarits des constructions.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, enduit, modénatures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue des n°17 rue Franciade et 34 rue de la Légion d'Honneur, en raison de leur qualité architecturale et décorative.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD071	IMMEUBLES ET PETITS IMMEUBLES	Ens.U



34, rue de la Légion d'Honneur



34, rue de la Légion d'Honneur


17, rue Françiade


30, rue de la Légion d'Honneur



1, rue Pinel



27, rue de la Légion d'Honneur

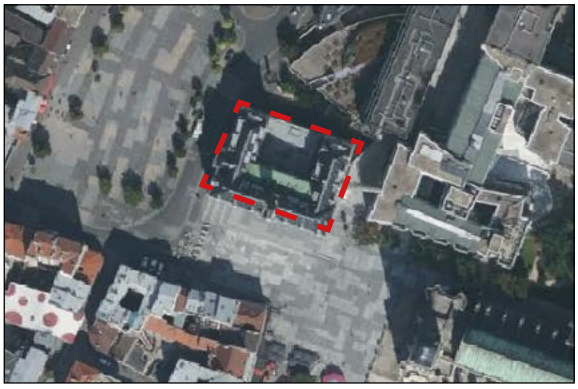

25, rue de la Légion d'Honneur

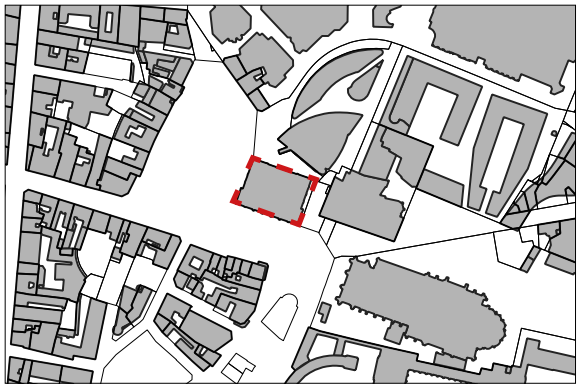




STD072 HÔTEL DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Édilitaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	2 Place Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	AL0239	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1880 à 1883	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Couvrement : Ardoises. Un beffroi central marque l'aile d'entrée.
Fonction initiale	Hôtel de ville	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Hôtel de ville	**Implantation**	Donnant sur le parvis de la Basilique, place Victor Hugo
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Paul Laynaud (architecte) Maître d'ouvrage : Préfecture de la Seine, ville de Saint-Denis Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis.
Hauteur et gabarit	Plan en T SS + R + 2 + C / 7 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette vaste parcelle est située au cœur du centre-ville historique de Saint-Denis à proximité immédiate de la Basilique et de l'Abbaye, à la jonction entre les places Jean Jaurès et Victor Hugo parmi les plus anciennes de la ville. Le bâtiment occupe toute la parcelle. L'édifice est relié par une passerelle au nouveau centre administratif édifié en 1992, à l'issue de la refonte du quartier Basilique autour du métro. La façade principale est symétrique et monumentale, où l'accès s'effectue par trois ouvertures cintrées centrales. Elle est ponctuée, au–dessus du niveau d'entresol et des arcades, par de très hautes baies à meneaux (une évocation lointaine de l'architecture médiévale) Elle est également riche en décors, où les éléments sculptés, renforcés par les éléments de décor en toiture, sont implantés de façon à contrebalancer la monumentalité de la façade et à « l'élancer » verticalement. Les contreforts ou piliers sont habillés de pilastres nus, de hautes frises en bas-relief de feuilles d'acanthes soulignent la composition. Les balcons de l'étage noble sont posés sur deux lourdes consoles galbées. Sous cette frise sont inscrits les mots « Liberté, Egalité, Fraternité ». En attique, sur la travée centrale, les armes de la ville surmontée d'une horloge sommée d'une corniche à larmier et d'un fronton triangulaire à angles aigus évoquant une flèche de l'architecture gothique.

SOURCES /

STD072	HÔTEL DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'hôtel de ville sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, la symétrie et de la composition des façades donnant sur le parvis ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (balcons, pilastres, ouvertures cintrées, fenêtres à meneaux, corniches, bandeaux, lucarnes emmarchement, portes d'entrée, cheminée, campanile, horloge, armes de la ville)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façades et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

STD072	HÔTEL DE VILLE	R











STD073 IMMEUBLES ET SALLE PAROISSIALE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	3 à 15 Place Victor Hugo / 2 à 8 Rue de la Boulangerie / 4 Rue du Four Bécard
RÉF. CADASTRALES	AK: 0075-0076-0077-0078-0079-0080-0081-0082-0083-0084-0087





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est situé au cœur du centre-ville historique sur deux îlots qui font face à la Basilique et à l'entrée de l'École de la Légion d'Honneur. Il est constitué d'immeubles de faubourg d'origine diverses (antérieur à 1800, de la fin du XIXe siècle et du 1er quart du XXe siècle) et d'une salle paroissiale réalisée en 1937. Le bâti, principalement antérieur à 1800, est caractéristique de celui qui dominait le nord de la Basilique avant la création des programmes neufs de la ZAC Basilique. Les bâtiments sont implantés à l'alignement de la place et de la rue de la Boulangerie, à l'exception d'un immeuble en fond de cour au 4 rue du Four Bécard situé au cœur de l'îlot principal de cet ensemble

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC

Les immeubles de faubourg qui constituent l'ensemble présentent un plan rectangulaire et s'élèvent de R à R + 4. Les façades en pierre de taille ou enduites se composent de 1 à 5 travée(s). Les toitures sont en tuiles mécaniques ou zinc, et en ardoises sur les brisis (sauf 4 rue du Four Bécard, les terrassons sont en tuiles et les brisis en zinc).
En revanche, la particularité des toitures réside en son type de couvrement :
- 8 rue de la Boulangerie, salle paroissiale : toit-terrasse dissimulé par l'attique de la façade.
- 6 rue de la Boulangerie et 4 rue du Four Bécard : toits à combles brisés
- 3 place Victor Hugo, bâtiment d'angle : toit à croupes
- 5 à 13 place Victor Hugo : toits à longs-pans ponctués de deux toits à combles brisés aux 5 et 9 place Victor Hugo.
On notera à l'angle, 3 place Victor Hugo, des refends au niveau d'entresol.
6 rue de la Boulangerie : les niveaux sont unifiés par des jeux de bossages formant des pilastres aux angles des façades. Des refends marquent par ailleurs le premier étage. On remarque le soin apporté aux couronnements des baies traitées en saillie des bandeaux moulurés et à larmier.

La salle paroissiale, de gabarit plus bas (RDC), structure également la place aménagée devant l'École de la Légion d'Honneur. Elle a été réalisée par Maurice Billey (architecte) à la demande de l'Abbé Rabec (maître d'ouvrage). Son traitement diffère du reste de l'ensemble. L'enseigne de la façade (Salle St-Denis), dont la typographie est typique des années 1930, forme un élément de décor posé sur un fronton. On remarque également le rythme des bandeaux horizontaux, de la casquette/auvent, et des cannelures qui soulignent les angles du pan coupé et encadrent le fronton.

SOURCES	/

STD073	IMMEUBLES ET SALLE PAROISSIALE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les principaux immeubles (salle paroissiale, immeubles de faubourg),sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Préservation de la variété des typologies architecturales en place présentant des gabarits et des matériaux diversifiés, sources d'animation et de dynamique urbaine.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'épannelage et des gabarits variés des constructions
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation sur la salle paroissiale

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, polychromie des teintes d'enduit)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative et afin de préserver le front bâti continu

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et de la salle paroissiale.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD073	IMMEUBLES ET SALLE PAROISSIALE	Ens.U



2, 4, 6 rue de la Boulangerie



4, 6 rue de la Boulangerie - 3 place Victor Hugo



8 rue de la Boulangerie



8 rue de la Boulangerie -


8 rue de la Boulangerie - Rue du Four Bécard

STD073	IMMEUBLES ET SALLE PAROISSIALE	Ens.U



Place Victor Hugo



Place Victor Hugo



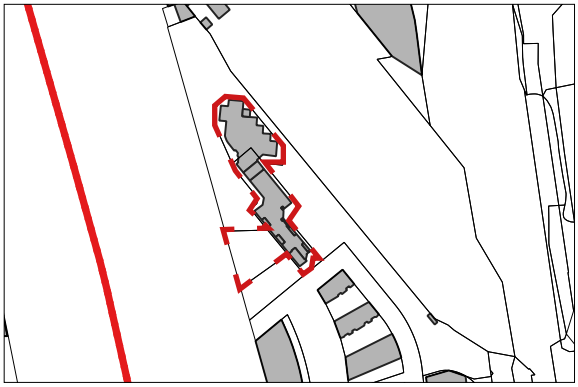
Place Victor Hugo



STD074 BÂTIMENT ADMINISTRATIF D'ENTREPRISE (ALSTOM) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Tertiaire et Service
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	5 Quai de Seine	
RÉF. CADASTRALES	AF 0167, AF 0168	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1977	**Matériaux de façade**	Béton armé Couvrement : Charpente en béton + Protection étanche type ruberoïd
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'entreprise	**Structure constructive**	Structure en béton armé
Fonction actuelle	Bâtiment désaffecté Bâtiment investi par des artistes et créateurs :6b - CD	**Implantation**	Au cœur d'une parcelle triangulaire
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	R. Burgade et Ph. Rondeau (architectes) Maître d'ouvrage : Alstom Atlantique
Hauteur et gabarit	Plan en S R + 6 / 13 travées Toit-terrasse	**Propriétaire**	SPL PCD

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé à la confluence du canal et de la Seine, le bâtiment se trouve au cœur d'un secteur marqué par les infrastructures fluviales et d'anciens sites industriels, actuellement en pleine requalification. Le bâtiment est situé au centre de la parcelle, permettant un dégagement assez large à proximité et une visibilité lointaine.
Il s'agit d'un double corps de bâti en biais et articulé par une rotule centrale (avec un niveau en plus). L'édifice s'élève en R+6 dont le RDC est traité comme un espace libre. La façade en béton armé offre un rythme régulier composé d'une répétition de cellules identiques formant un quadrillage parfaitement identique. Chacune des cellules fonctionne par module de trois fenêtres encadrées par une casquette et un brise-soleil en béton. Les accès sont soulignés par des auvents et casquette en béton coloré. Les pignons aux extrémités du bâtiment sont équipés d'escaliers métalliques hélicoïdaux. Les pignons du noyau central sont percés de grandes baies verticales faisant pénétrer la lumière dans les couloirs de distribution des bureaux, ainsi que de bandeaux pour éclairer les couloirs de liaison entre les deux ailes du bâtiment. Les huisseries sont en aluminium. La toiture est une toiture-terrasse rehaussée par une acrotère ajourée.

SOURCES /

STD074 BÂTIMENT ADMINISTRATIF D'ENTREPRISE (ALSTOM) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension et une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation éléments de modénatures (composition des façades, jeu de quadrillage, casquette et brise-soleil en béton, auvents et casquettes en béton coloré, huisserie en aluminium, escaliers métalliques hélicoïdaux, toiture-terrasse, acrotère ajouré, fenêtres verticales et fenêtres en bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative et afin de maintenir la lisibilité du traitement des bétons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture de la construction
- Préservation de l'aspect béton brut de la construction, et conservation du léger retrait du RDC ainsi que sa transparence qui offre un aspect « pilotis »

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

STD074	BÂTIMENT ADMINISTRATIF D'ENTREPRISE (ALSTOM)	I



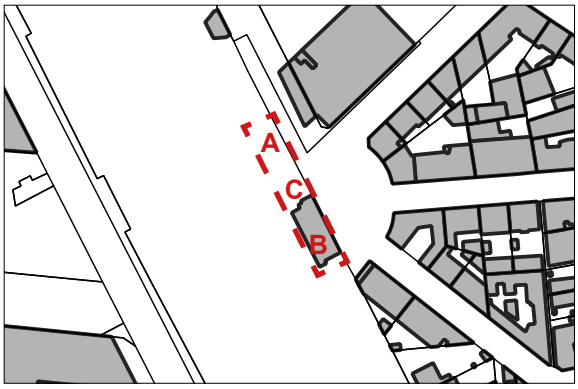




STD075 SÉCHOIRS DE BATEAUX, LAVOIRS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement hydraulique
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	1 Quai du Square	
RÉF. CADASTRALES	BK0101	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Avant 1850	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Structure bois, bardage bois
Fonction initiale	Lavoir, séchoir	**Structure constructive**	Soubassement en pierre, structure bois
Fonction actuelle	Indéterminé	**Implantation**	Sur les berges du canal
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Jules Moulin, architecte (?) M.Cochar
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implanté directement sur les berges du canal, le site se trouve sur un espace paysager de transition marqué de part et d'autre de la voie d'eau, par un tissu urbain composé d'immeubles de logements disposés autour du square de Geyter, et d'anciennes emprises industrielles en mutation (Christofle, Tréfimétaux, immeubles récents de bureaux).
Le bateau-lavoir proprement dit, qui occupait toute la longueur de l'échancrure aménagée spécifiquement sur le quai, a disparu. Seul subsiste un ensemble de trois édifices formant alignement sur le quai et composé de deux bâtiments aux volumes similaires (A et B) destinés au séchage et séparés l'un de l'autre par une construction basse à usage probable de logement (C). Un léger dénivelé crée une différence de niveaux entre les berges du canal plus basses et la rue Denfert- Rochereau plus haute.
Le bâtiment A, destiné au séchage, forme un plan rectangulaire, en RDC+2 et une toiture à deux pentes couverte de tuiles mécaniques. La structure présente des piliers en maçonnerie de moellons en RDC puis une structure en pans de bois pour les niveaux supérieurs. Le parement est en briques pleines enduites, des claires-voies en bois s'installent sur les niveaux supérieurs.
Le second bâtiment destiné au séchage (B) présente des dispositions similaires au bâtiment précédent. Toutefois ses étages sont également en parement briques enduites en ciment.
Le logement central (C) forme une sorte de rotule entre les deux halles et participe à la lecture du site. Il présente un plan carré et s'élève en R+1. Sa façade en brique est composée de 2 travées.

SOURCES

/

STD075 SÉCHOIRS DE BATEAUX, LAVOIRS R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les bâtiments A et B. En cas de surélévation du bâtiment C, le projet de surélévation s'inscrit en cohérence et dans le respect des caractéristiques du bâtiment

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place (soubassement pierre, structure bois apparentes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures, dans la mesure du possible, en fonction de leur état de conservation
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (composition de la façade, structure en pans de bois, enduits à la chaux, bardage bois).
- Conservation des toitures en tuiles et non percées de fenêtre de toit
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Interdiction d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(dissimulé par la végétation)

Espaces extérieurs

- Les liens physiques et historiques entre le séchoir et le quai sont maintenus en conservant l'échancrure dessinée sur les berges, emplacement d'origine du bateau-lavoir pouvant recevoir une nouvelle embarcation fixe.




KRAKEN
RESPECT TO WHOM RESPECT IS DUE


KRAKEN



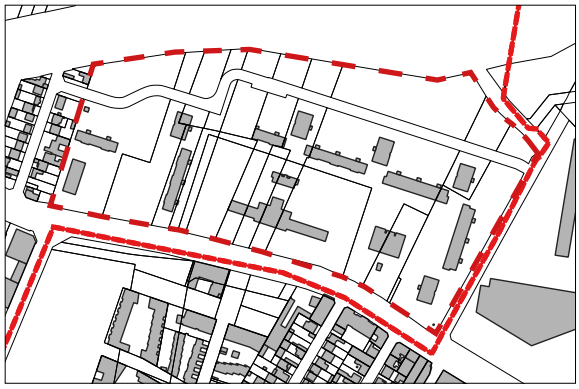

KRAKE



STD076	LOGEMENTS SOCIAUX ET GROUPE SCOLAIRE - CITE DES COSMONAUTES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Juliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes
ADRESSE	Route de La Courneuve / Villa Monjardin / Rue Alan Sheppard
RÉF. CADASTRALES	AT: 0005-0009-0013-0014-0016-0018-0025-0027-0028-0031-0033-0034-0036-0037 / AU: 0053-0081-0082-0083-0108-0110-0111-0113-0115-0117-0118-0120-0123-0125





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est situé en périphérie du centre-ville, et desservi par la route de La Courneuve, à deux pas du fort de l'Est et de l'A1. L'implantation des bâtiments est en retrait de la route sur un terrain relativement exigu et à proximité immédiate avec l'autoroute A1. La composition est dominée par le groupe scolaire mais aussi par la tour principale dont le pied forme place et «cœur» commercial à l'est tandis qu'à l'ouest dominent espaces verts et terrains de sports.
Groupe scolaire :
La composition est symétrique de l'ensemble scolaire (école élémentaire des Cosmonautes à l'ouest, école maternelle des Hautes Noëlles, à l'est), le bâtiment destiné aux logements se situant au centre et sur rue. Les cours donnent, elles, sur la route de La Courneuve. Un bel espace vert contribue à la qualité paysagère de l'ensemble.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble moderne - Équipement / Scolaire
Date de Construction : 1965-1969
Maître d'œuvre : André Lurçat, architecte, Albert Michaut, architecte collaborateur, Maître d'ouvrage : OPHLM et ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat et ville de Saint-Denis
On observe cinq typologies de bâtiments de type barres ou tours. L'ensemble est constitué de commerces et d'une ludothèque en RDC de la tour principale et des deux barres qui la jouxtent. Douze bâtiments vont du R+5 au R+15, les toitures sont en toit-terrasse et les immeubles sont bâtis avec un système poteaux-poutres en béton.
Les façades sont composées de panneaux en béton recouvert de grès cérame blanc et jaune (entrée de la tour).
Des décors ponctuent l'ensemble; la polychromie de parties de bâtiments (céramique au niveau des accès), entrées éclairées par des pavés de verre, les encadrements des portes d'entrée, les balcons avec garde-corps métalliques
Le groupe scolaire présente deux typologies de bâtiments (enseignement et logement), en R+1 et R+2, gabarit plus restreint dans l'ensemble avec un toit-terrasse. Les façades présentent un rythme irrégulier, avec des jeux de retrait et d'avancées, balcons et loggias. La structure constructive est en poteaux, béton enduit polychrome. On remarque des volets métalliques, des décors spécifiques à l'école (encadrement des ouvertures, oculus, auvent, casquette, entrée avec arc plein cintre en béton, pavés de verre).

SOURCES	/

STD076 LOGEMENTS SOCIAUX ET GROUPE SCOLAIRE - CITE DES COSMONAUTES Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir l'ensemble des immeubles et du groupe scolaire sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Possibilité de réaliser une surélévation en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures, dans la mesure du possible et en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas d'une ITE pour les façades, respect des lignes de composition de chaque façade (jeu de saillie, auvents d'entrée, encadrements de baie en pavés de verre etc.)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques
- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD076	LOGEMENTS SOCIAUX ET GROUPE SCOLAIRE - CITE DES COSMONAUTES	Ens.B









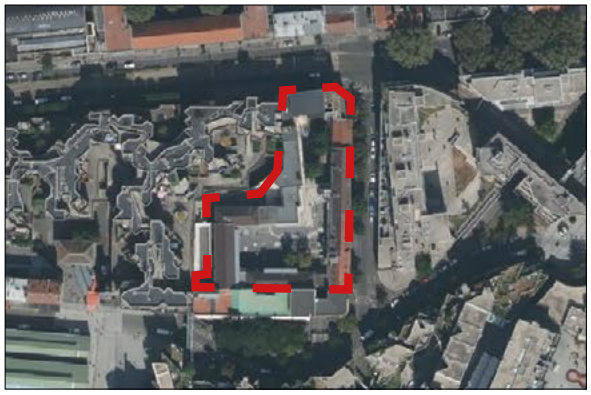


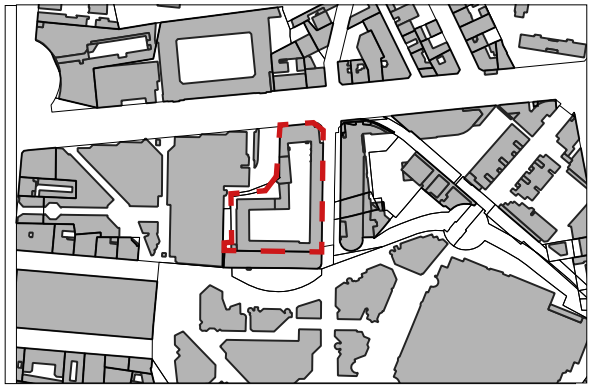




STD077 OUVROIR PUIS ECOLE PRIVÉE SAINT VINCENT DE PAUL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	25 Rue Albert Walter	
RÉF. CADASTRALES	U0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1826 et 1850, en 1849 selon P.Douzenel	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, enduit ciment Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Ouvroir	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Ecole	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation		**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis (?)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 2 + C / 17 travées Toits à longs-pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle occupe l'angle du boulevard Félix Faure et de la rue Albert Walter dans le contexte urbain du centre-ville largement modifié par le programme « Basilique ». Le bâtiment de l'école était autrefois un des plus imposants du quartier, aux côtés d'un habitat très dense et de petit gabarit. Aujourd'hui le bâtiment est environné par des immeubles hauts et massifs du «nouveau » quartier Basilique.
Les quatre ailes anciennes sont articulées autour d'une vaste cour intérieure et la façade sur rue occupe la totalité du front bâti continu de la rue Albert Walter.
La façade se développe en R+3, elle comprend des travées assez régulières, soulignées par des fenêtres hautes en RDC, et deux niveaux marqués par des modénatures en plâtres, avec bandeaux, chaînages et chaînages d'angle, corniches.
L'entrée de l'école est surmontée d'une niche présentant une statuaire religieuse. La séquence d'entrée présente également deux lucarnes au niveau de sa toiture.

SOURCES

/

STD077	OUVROIR PUIS ECOLE PRIVÉE SAINT VINCENT DE PAUL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ancien ouvroir le bâtiment de l'école sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Possibilité de réaliser une surélévation dans le gabarit de la toiture et éclairée par des lucarnes en cohérence avec l'alignement des travées

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (bandeaux, corniches, chaînages d'angles, chaînage, niche et statue)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants. En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD077	OUVROIR PUIS ECOLE PRIVÉE SAINT VINCENT DE PAUL	I









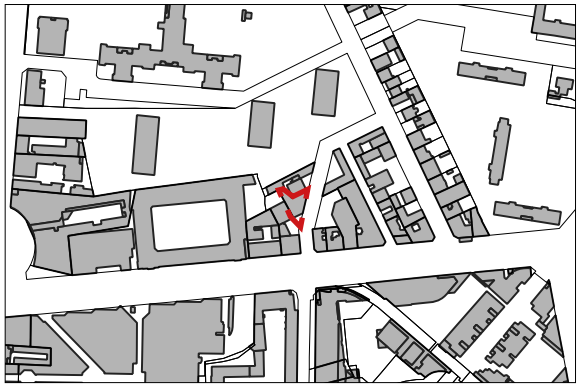




STD078 MOULIN A BLÉ R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Anciennement : Lieu de Travail / Lieu de production agricole Actuellement : Habitat / Collectif / Immeuble
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	31 Rue Albert Walter	
RÉF. CADASTRALES	V0056	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XVIIIe siècle pour les parties les plus anciennes, XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit ciment Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Moulins à blé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Immeubles de logements	**Implantation**	En biais par rapport à la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Aitkins et Steel constructeurs des moulins, roues et machines à vapeur
Hauteur et gabarit	SS+R+4 - Toiture à deux pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Mentionné pour la première fois en 1605, le moulin du dos d'Asne est alors placé en dehors des remparts de la ville, le long d'un bras du Croult dont il tire sa force hydraulique. L'urbanisation de ce quartier au début du XXe siècle est concomitante à la disparition de l'activité de meunerie. Aujourd'hui les vestiges du moulin, transformé en logement, sont intégrés à un secteur de moyenne densité urbaine, marqué principalement par des immeubles de logements et des équipements alignés sur le boulevard, une résidence plus contemporaine s'installe à proximité. L'imbrication des bâtiments des moulins dans l'îlot est le résultat d'une sédimentation urbaine et architecturale. Cet ancien édifice rural est un précieux vestige à Saint-Denis. La parcelle voisine, V 55, supporte un bâtiment intégré au site du moulin d'origine. Dans son prolongement, situé sur la parcelle V 56 se trouve un deuxième édifice, probable second moulin hydraulique, concerné par la présente fiche. Probablement antérieur à la voie, l'édifice s'implante en biais par rapport à la rue, laissant un retrait triangulaire. Le bâtiment, datant du début du XIXe, s'élève sur un sous-sol, un rez-de-chaussé et 4 niveau. Une surélévation en toiture a été aménagé dans les années 1980. La façade présente un parement en enduit de ciment. La façade latérale est percée au niveau de la surélévation, de 3 arcs pleins cintres surmontés d'une autre baie en arc plein cintre. Des volets en bois à persiennes ferment les baies hautes de la façade latérale. La modénature des façades est soignée : encadrements des ouvertures et bandeaux saillants entre les étages. Le bâtiment à conserver des grilles barreaudées et des barres d'appui en fonte. Diverses constructions basses sur la même voie au devant de l'édifice font office de limite parcellaire.

SOURCES /

STD078 MOULIN A BLÉ R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - piquer l'ensemble de l'enduit ciment qui altère la maçonnerie
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (bandeaux saillant, encadrement de baie, grilles barreaudées, barre d'appui en fonte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de la porte d'entrée
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades sur la rue A. Walter, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Restitution des bandeaux, corniches et appuis de baies disparus. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice et privilégier une remise en place de contrevents battants à persiennes en bois au moins sur la façade principale

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD078	MOULIN A BLÉ	R

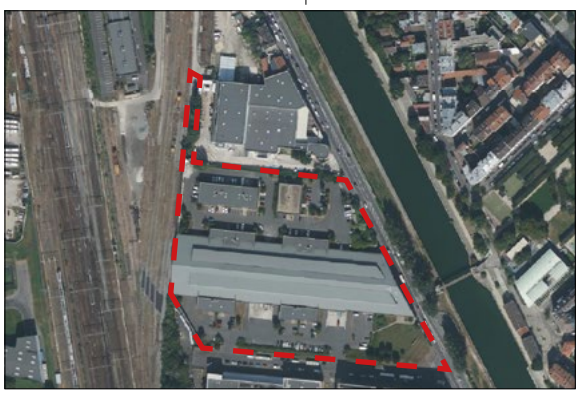






STD079 USINE DE TRANSFORMATION DE METAUX (TREFIMETAUX) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail/Lieu de production/ Grand site
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	72, 88 Rue Ambroise Croizat	
RÉF. CADASTRALES	BK: 0078-0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Hourdie de briques rouges sur un soubassement en pierre Couvrement : Charpente métallique + Toiture en bac acier
Fonction initiale	Atelier de fonderie et de laminage	**Structure constructive**	Poteaux en fonte, acier laminé
Fonction actuelle	Locaux d'activités et de commerces	**Implantation**	Alignement sur rue, bâtiment implanté dans la longueur de la parcelle
Etat de conservation		**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit			

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Laveissière ; Sirius pour la reconversion de 2009,
Propriétaire actuel : Sirius
Le site se trouve entre le canal de Saint-Denis et la ligne de chemin de fer Paris-Soisson, dans un secteur initialement entièrement voué aux logiques industrielles. La requalification en cours des anciennes emprises industrielles a introduit des opérations récentes de bureaux à ses abords immédiats. De l'autre côté du canal, mais parfaitement perceptible, s'étend le quartier de Geyter aménagé à la fin du XIXe siècle autour du square éponyme. Le bâtiment constitue le dernier vestige de l'ancienne Compagnie Française des Métaux qui s'étendait initialement sur une grande parcelle triangulaire. Cette grande halle qui regroupait les ateliers de fonderie, de laminage et de tréfilage s'est progressivement étendue sur toute la profondeur de la parcelle, de la voie ferrée au canal. Initialement jouxtée d'autres ateliers, la halle aujourd'hui reconvertie se trouve quelque peu isolée sur la parcelle.
La halle est de plan trapézoïdal, de plain-pied et présente 7 travées au niveau du pignon et 23 travées dans la longueur. Elle est couverte d'une charpente métallique à 2 versants. Les façades sont porteuses et intègrent la structure métallique laissée apparente. L'ossature est composée de poteaux en fonte qui se distinguent par la présence de dispositif d'accrochage. Les façades sont hourdies de briques rouges sur un soubassement en pierre pour le pignon donnant sur le canal. La modénature est très épurée : soubassement affirmé par une ligne de briques saillantes reprise pour l'encadrement des baies ainsi que pour les pilastres dans lesquels s'inscrit la structure métallique. Le nord de la parcelle est ceint d'une clôture (mur-bahut)

SOURCES	https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Compagnie-francaise-des-metaux-Trefimetaux

STD079 USINE DE TRANSFORMATION DE METAUX (TREFIMETAUX) R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la grande halle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles de la rue Charles Christophe et rue Ambroise Croizat;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et béton, calepinage des briques - frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (poteaux en fonte, calepinage des briques, soubassement en pierre, ferronnerie, bandeaux de briques saillantes, encadrement des baies, pilastres, composition de la façade et jeu avec les travées verticales ou horizontales selon façades des baies).
- Respect et maintien du dessin de la clôture (mur bahut avec piles).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de la qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture ou dissimulé par la végétation)

STD079	USINE DE TRANSFORMATION DE METAUX (TREFIMETAUX)	R

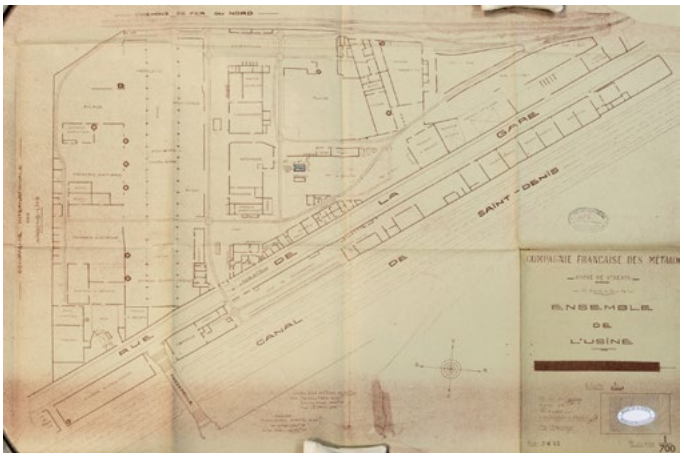












STD079	USINE DE TRANSFORMATION DE METAUX (TREFIMETAUX)	R











STD080	CENTRALES THERMIQUES (CITE DU CINÉMA)	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	102 Rue Ampère / Quai de St Ouen
RÉF. CADASTRALES	BM: 0070





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Destination initiale : Production énergétique
L'ancienne centrale électrique occupait près de 18ha entre la Seine et le carrefour Pleyel. Pour partie détruite suite à son démantèlement, ne demeurent que 3 entités aujourd'hui.
Une grande partie du site a été largement réhabilité et a accueilli une partie du village olympique de Paris 2024.
La fiche patrimoine porte sur l'entité la plus à l'ouest correspondant à la halle Copernic qui occupe une surface de 6,5 ha

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : initialement : Lieu de travail/Lieu de production - aujourd'hui : Équipement/Culture - Lieu de travail/Tertiaire - Bureaux

Maître d'ouvrage : Société d'électricité de Paris puis électricité de France puis Europacorp. Propriétaire actuel : Europacorp / Centrale Saint-Denis 1933
Maître d'œuvre : Nicoloni (ingénieur)
Halle Copernic (ou bâtiment administratif) : 1933
Maître d'œuvre : Nicoloni (ingénieur)
Il s'agit de la nef centrale de l'ancienne centrale électrique. Cette ancienne salle des machines, à armatures métalliques, mesure 220 mètres de long pour 23 000 m². Composée d'un plan rectangulaire, la halle est située dans l'alignement de la salle des machines et est composée d'un corps central et de deux ailes symétriques. Elle s'élève en R+3 / 3 avec 4 travées, et une toiture à double croupe et un éclairage zénithal. , L'ossature métallique est cachée derrière une composition de façade avec des modénatures classiques: fronton, pilastres, corniche et frises décoratives. La façade est animé par un traitement polychrome des parements enduit et brique. Elle a fait l'objet d'une reconversion par le cabinet d'architecte Reichen et Robert en 2012. La réhabilitation a conservé l'ambiance du style Art Déco de la centrale des années 1930. Les constructions nouvelles s'adaptent au plan d'origine. Des éléments du bâtiment ont été conservés tels que les ponts roulants Jeumont (Aciéries de Saint-Denis) et d'autres ont été refait à l'identique tels que le carrelage de la nef.
Un jardin paysager est situé face à l'entrée.

SOURCES	/

STD080	CENTRALES THERMIQUES (CITE DU CINÉMA)	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la halle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- En cas de réalisation d'une extension, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâti et ne doit pas altérer la vue sur la façade de la halle depuis la rue Ampère
- Interdiction de réaliser une surélévation de la halle

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des halles
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques et des enduits, pilastre, frontons,corniche, frises)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (éclairage zénithal, ossature métallique)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, ...) et du recours à des matériaux perspirants en fonction de la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade de la rue Ampère
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

STD080	CENTRALES THERMIQUES (CITE DU CINÉMA)	Ens.B





Rue Ampère

STD081	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue Aubert	
RÉF. CADASTRALES	BI0032	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1845 et 1854	**Matériaux de façade**	Enduit 10 garde-corps en fonte Tuiles mécaniques et verrière zénithale couvrant une tour d'escalier
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Moellons de gypse ou calcaire
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	Aligné sur la rue construit entre les limites séparatives des parcelles ; accès à un jardin à l'arrière par l'immeuble (entrée et hall piétons).
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS + R + 3 / 5 travées symétriques Toit à longs-pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'alignement de la voie, en SS+R+3 avec 5 travées sur la façade sur rue. Bâtie en pierre de taille, la construction est très ornée. Entre R et R+1, on remarque un bandeau mouluré en larmier à frise de denticules. La corniche de couronnement, devenue appui du balcon filant pour la surélévation d'un niveau en retrait est mouluré à larmier et à frise. L'encadrement de la porte en plein cintre mouluré est souligné d'une frise de rosettes. Les 5 baies à R+1 sont surmontées de fausses corniches saillantes moulurées à larmier reposant sur des consoles.
On observe également des éléments de décor sculpté en bas-relief et en ronde bosse de style néogothique, des médaillons renfermant une rosace, des médaillons en pendant d'où émergent en ronde-bosse une tête d'homme et une tête de femme se regardant. Les têtes portent des coiffes médiévales. Impostes sculptées en bas-relief de motifs végétaux de style gothique. Enfin, les éléments de ferronnerie et serrureries (garde-corps, port et imposte de porte, lambrequins) et les volets en bois complètent l'ensemble.
L'édifice a conservé ses cheminées

SOURCES	/

STD081	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (pierre de taille, fenêtres cintrées, bandeaux, corniches, linteaux, balcon filant, porte d'entrée)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, décors en plâtre, médaillons, corniches, frises, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ferronneries, cheminées).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des contrevents en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD081	IMMEUBLE	R











STD082	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	5 Rue Aubert	
RÉF. CADASTRALES	BI0045	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1875 et 1900	**Matériaux de façade**	Matériau de parement : plâtre ?, ciment Garde corps en fonte de R+1 à R+3, balcon filant en fonte à R+4 Couverture en zinc
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 4 / 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé dans la partie sud du centre-ville constitué d'un tissu dense de bâtiments (immeubles de rapport pour la plupart) alignés sur rue. La parcelle rectangulaire accueille deux corps de bâti; le premier à l'alignement de la rue en SS+4+C avec 5 travées, le second en fond de parcelle (en R+1+C avec 5 travées). La façade sur rue présente un rythme régulier où le RDC et l'entresol se dissocient par rapport aux niveaux supérieurs. La façade sur rue, enduite en plâtre à l'origine, est riche de modénatures avec des bandeaux à larmier et moulurés (non mouluré à R) entre chaque niveau de R à R+3. Au-dessus de la porte d'entrée une partie en saillie à larmier supportée par deux consoles galbées interrompt le bandeau. Le balcon filant repose sur une série de quatre petites consoles jumelles galbées. La toiture est à longs-pans avec la partie « centrale » mansardée sur la largeur d'une travée. On observe également de nombreux décors: Refends continus, tables entre chaque baie , deux agrafes saillantes à larmier motifs de masques supportées par deux petites consoles jumelles galbées, quatre médaillons saillants à larmier / clés de tirants métalliques ou motifs décoratifs métalliques, des pilastres à chapiteaux et deux cartouches ovales. Au même niveau les baies sont surmontées d'arcs en plein cintre posés sur deux consoles. L'édifice a conservé ses cheminées.

SOURCES	/

STD082	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (pierre de taille, fenêtres cintrées, bandeaux, corniches, linteaux, balcon filant, porte d'entrée)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, décors en plâtre, médaillons, corniches, frises, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ferronneries, cheminées).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD082	IMMEUBLE	R







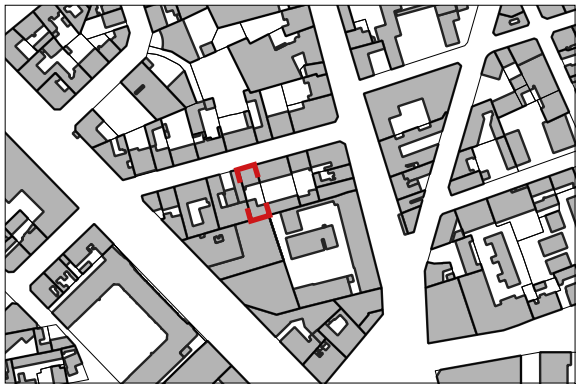




STD083 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de rapport
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue Aubert	
RÉF. CADASTRALES	BI0044	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1812 et 1845	**Matériaux de façade**	Pierre de taille poutre bois Plâtre, Zinc (Couvrement)
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Appareillage, matériau indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Indéterminé ou M.Aubert, (particulier, propriétaire des terrains et initiateur de la rue)
Hauteur et gabarit	Plan Rectangulaire SS + R + 4 / 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble typique du style Restauration (autour des années 1830) fait partie des premiers types d'immeuble de rapport (fin XVIIIe-début XIXe) de la ville. Bâti en pierre de taille, en R+2 +2 niveaux de surélévation postérieure, il s'installe à l'alignement du front bâti continu de la voie.
Les quatre travées régulières de la façade offre une composition d'ensemble homogène et ponctuée par des modénatures : corniche moulurée en larmier / Bandeaux intermédiaires moulurés, l'encadrement de la porte d'entrée est saillant, mouluré et rehaussé de motifs sculptés, les linteaux et jambages de la porte d'entrée piétonne richement sculptés : vocabulaire végétal stylisé.
L'ancien passage charretier est conservé et clos par une porte à lamelles verticales et chasse-roues latéraux, on remarque également le linteau en bois. La porte d'entrée piétonne offre une menuiserie ancienne à deux vantaux ajourés et munis de grilles.
Enfin, les ferronneries des garde-corps en fonte, ceux du balcon filant et des hérissons au R+3 et garde-corps en fonte complètent l'ensemble.
L'immeuble a conservé ses cheminées.

SOURCES

/

STD083	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (pierre de taille, fenêtres cintrées, bandeaux, corniches, linteaux, balcon filant, porte d'entrée piétonne et porte du passage charretier)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, décors en plâtre, corniches, frises, encadrements de baie, linteau de porte d'entrée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ferronneries, cheminées).
- Interdiction d'une ITE en façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des contrevents en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Entretien régulier des deux portes en bois d'origine

STD083	IMMEUBLE	I





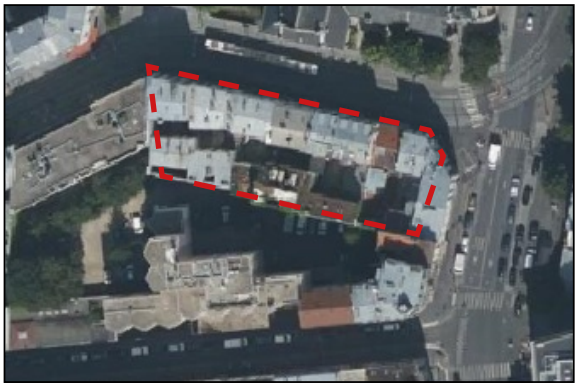






STD084	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	1 à 15 Rue Auguste Delaune
RÉF. CADASTRALES	AH: 0004-0009-0010-0011-0012-0013-0014





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ce front bâti d'immeubles de faubourg jouxte l'église Saint-Denis de l'Estrée et est conçu selon une organisation urbaine en corrélation avec celle-ci : en termes de gabarits, de rythmes de façades et de matériaux. Son pendant nord, le groupe scolaire « Châteaudun », (actuellement Vallès Estrée) est également conçu pour ménager une place dégagée autour de l'église. Cet ensemble se situe dans un quartier de transition entre le cœur historique de la ville (dont la limite ouest est formée par le boulevard Jules Guesde) et la gare de Saint-Denis. L'implantation du bâti se caractérise par des linéaires continus.
Les sept parcelles en lanière sont situées en bordure nord d'un îlot délimité par les rues Ernest Renan, Dezobry, Auguste Delaune et le boulevard Jules Guesde. Les bâtiments repérés, immeubles de logements, sont mitoyens et implantés à l'alignement de la voie.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie: Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg

Bâtis dans le dernier quart du XIXe siècle, il s'agit d'immeubles de logements collectifs privés avec commerces et d'un hôtel. Ces constructions s'installent selon des plans carrés ou rectangulaires, et s'élèvent du R+2 à R+5, et de 2 à 5 travées. Les toitures sont à longs-pans, les couvertures soit en tuiles soit en zinc.

Les façades des n°3, 5, 7, 9 ,13 et 15 conservent des éléments de décor multiples : encadrements de baies, de portes, refends, frontons triangulaires au-dessus des baies, consoles sculptées, fausses clés saillantes sur les linteaux, frise de modillons, tables architecturales.

SOURCES	/

STD084	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles de faubourg, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les bâtiments secondaires (dépendances, garages,...) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Préservation de la variété des gabarits des typologies architecturales en place avec des matériaux diversifiés, sources d'animation et de dynamique urbaine.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de surélévation ponctuelle de certains bâtiments sous réserve de conserver un épannelage et des gabarits variés des constructions
- Pour les parcelles où cela est possible : Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, polychromie des devantures en RDC)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE des façades n°3, 5, 7, 9 ,13 et 15 en raison leur qualité architecturale et décorative de leur alignement en front bâti continu

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et de la salle paroissiale.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD084	IMMEUBLES	Ens.U



Rue Auguste Delaune



Rue Auguste Delaune



13, Rue Auguste Delaune

STD084	IMMEUBLES	Ens.U



3, Rue Auguste Delaune



5 à 13, Rue Auguste Delaune



9, Rue Auguste Delaune

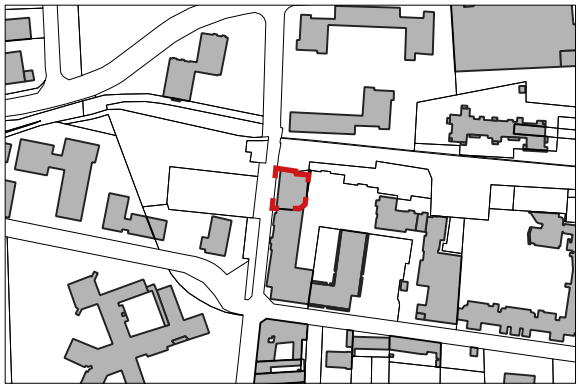


11 à 15, Rue Auguste Delaune

STD085 ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX (L'UNION) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	8 Rue Gaston Dourdin	
RÉF. CADASTRALES	X0067	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1902-1903	**Matériaux de façade**	Meulière « rocaillée », à joint beurré, brique et enduit
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Georges Guyon (architecte)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, R + 5, Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Société anonyme des habitations économiques de Saint-Denis, puis statut privé durant de nombreuses années, Propriétaire actuel : Vilogia

Cet ensemble de logement, dit l'Union, se situe dans un environnement urbain constitué de tours de logements des années 1970, desservi par un mail piétonnier.
L'immeuble principal est en retrait sur rue, un mur bahut surmonté d'une grille le protégeant et créant l'alignement sur rue. L'immeuble bénéficie par ailleurs d'une cour à l'arrière.
La façade principale présente un rythme régulier, avec huit travées, sur 6 niveaux. La toiture débordante est à double pans et est couverte par des tuiles mécaniques.
L'immeuble est bâti en meulière « rocaillée», à joint beurré, avec des éléments de modénature de briques apparentes (jaunes et rouges) et un enduit. La façade présente un registre ornemental important : bandeaux filants, modillons, bandeaux en briques rouges, panneaux en mosaïques sur fond bleu, cabochons, travées soulignées par des panneaux de briques rouges et jaunes, linteaux, motifs alternants brique, garde-corps métalliques avec main courante en bois, etc. On remarque également les contrevents en bois qui animent la façade. La porte d'entrée n'est plus d'origine, mais un encadrement polychrome de la baie marque l'entrée. Le traitement architectural du dernier étage diffère du reste de l'immeuble, avec l'utilisation d'un parement de brique. La modénature présente un jeu de briques rouges et jaune, à travers les encadrement de baie et une frise.

SOURCES

/

STD085 ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX (L'UNION) R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, polychromie, motifs en briques, panneaux et enseignes en mosaïques, pleins de travées en briques, frises, ferronnerie, encadrement de la porte d'entrée) (dans la mesure du possible, en fonction de l'état de ces derniers)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (meulière "rocaillée", calepinage des briques formant des motifs, frises, débords de la toiture)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des contrevents en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien de l'accès central participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres

STD085	ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX (L'UNION)	R







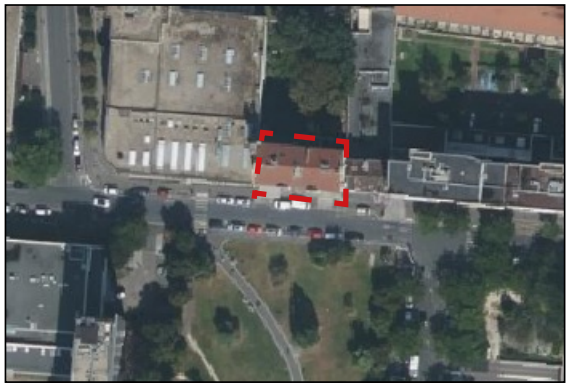


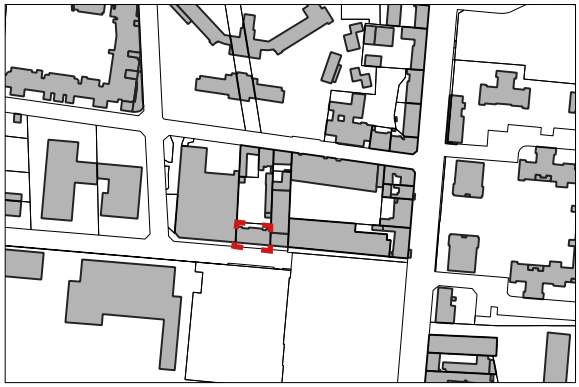




STD086 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble entre-deux guerre
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	10 Rue Auguste Gillot	
RÉF. CADASTRALES	Y0109	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1925 et 1940	**Matériaux de façade**	Parement de brique et enduit Couvrement : tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif privé et commerce	**Structure constructive**	Indéterminé, béton armé (?) et briques.
Fonction actuelle	Logement social - propriétaire : SA HLM Moulin vert	**Implantation**	Alignement à la voie et construit entre limites séparatives de parcelle.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R + 5 / 8 travées Toit à longs-pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle, très peu profonde, est située en bordure sud d'un îlot qui limite le nord de la place du 8 mai 1945 (ancienne place de la Caserne). L'immeuble s'implante à l'alignement de la rue, se développe sur six niveaux (avec un RDC commercial) et huit travées symétriques.
La toiture est à double pans et en tuiles mécaniques. La façade arrière est plus modeste, en enduit clair. L'arrière de la parcelle n'est pas loti et s'ouvre sur une autre parcelle très arborée. Les murs pignons sont en enduit clair également.
La façade principale est bâtie en briques rouges et est soulignée par des modénatures en enduit clair. En effet, les deux travées (3e et 6e) sont en bow-window avec des encorbellements courbe, typique du style Art Déco. Les bandeaux plats saillants au-dessus du rez-de-chaussée, et au R+4 avec un autre bandeau légèrement mouluré et à larmier, ainsi que la corniche de couronnement sont moulurées. Les appuis de baies plats saillants et les linteaux contrastent avec la brique de parement rouge. La porte d'entrée en bois avec imposte vitrée, ainsi que l'ensemble des garde-corps et ferronneries complètent l'ensemble.

SOURCES

/

STD086	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Seules sont autorisées à l'arrière de la construction les extensions correspondant à des aménagements liés aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, linteaux, appuis de baie, bandeaux, couronnements, encadrement de porte, modénatures Art Déco), dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ferronneries, consoles, bow-window,).
- interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les héberges et sur la façade sur cours sous réserve pour cette dernière de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

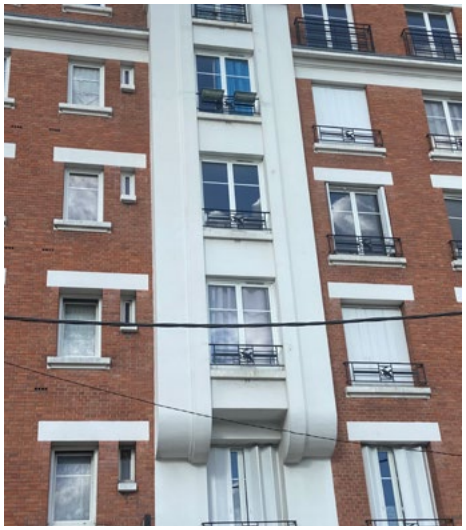
Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

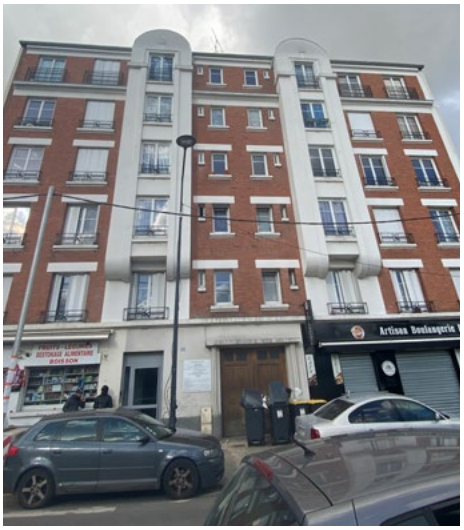
Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD086	IMMEUBLE	I













STD087 MAISON DE VILLE - ECOLE MUNICIPALE D'ART PLASTIQUES COURBET R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Anciennement Habitat / Individuel / Villa Actuellement Équipement / Scolaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	51 Rue Auguste Poullain	
RÉF. CADASTRALES	Y0008	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1850 - 1875	**Matériaux de façade**	Enduit plâtre Couvrement : Ardoises et zinc
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Équipement public : enseignement d'arts plastiques	**Implantation**	En retrait de la rue, donnant sur une cour à l'avant et jardin à l'arrière et sur le square Auguste Poullain
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS surélevé + R + 1 + C / 4 travées Toit à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située sur une vaste parcelle faisant face à une tour de logements (le clos du lendit), la propriété d'origine a été réduite afin de créer le square A. Poullain à l'arrière de la maison. La présence de cette maison constitue une rupture dans l'échelle urbaine de par son implantation en retrait par rapport à la rue et de par son gabarit. Elle est implantée parallèlement à la rue avec une cour devant et un petit jardin à l'arrière.
Cette ancienne villa s'élève sur un RDC surélevé, un étage noble et des combles avec une toiture à la Mansart en ardoises et zinc, éclairés par des lucarnes (dont l'une est plus ouvragée que les autres). Les façades en pierre de taille et enduit sont richement décorées de modénatures : corniche moulurée, chaînage d'angle en pierre, bandeaux, encadrements de baies et de porte moulurés. Les ouvertures sont surmontées d'éléments sculptés différents selon leurs emplacements : travée centrale sur corps principal : visage de femme et guirlande de roses ; et sur les autres travées : motifs floraux.
Enfin, la cour est enherbée à l'avant et fermée par une clôture composée d'un mur bahut et d'une grille ajourée, et l'accès s'effectue par un élégant portail.

SOURCES

/

STD087	MAISON DE VILLE - ECOLE MUNICIPALE D'ART PLASTIQUES COURBET	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, la symétrie et de la composition des façades sur rue et sur square;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (chaînage d'angle, corniches, linteaux, frises, perron, encadrements de baie, lucarnes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façade et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

STD087	MAISON DE VILLE - ECOLE MUNICIPALE D'ART PLASTIQUES COURBET	R











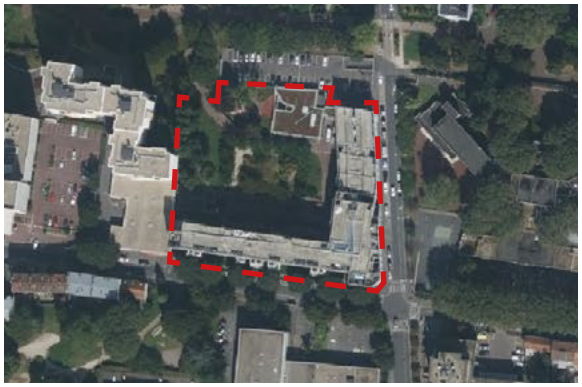


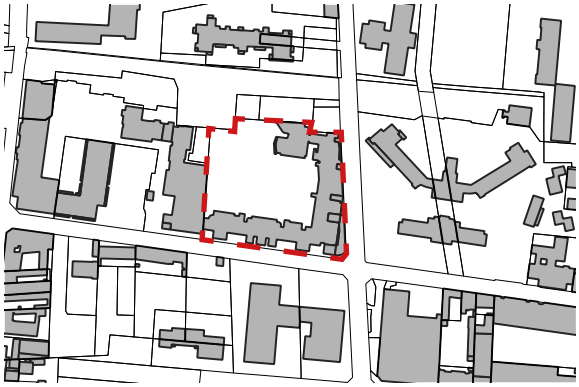




STD088 LA COUR D'ANGLE ET MAISON DU PETIT ENFANT DU COIN DU FEU — I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble moderne Équipement / Édilitaire et service
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	22 à 36 Rue Auguste Poullain / Rue Jean Mermoz	
RÉF. CADASTRALES	X0134	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1978-1981	**Matériaux de façade**	Béton blanc et béton brut - béton peint, ponctuellement en bleu (parties en retrait), carrelage rouge en bandes horizontales - panneaux préfabriqués uniquement sur cour
Fonction initiale	Logements, équipement	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements, équipement	**Implantation**	Angle de l'îlot, à l'alignement de la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Henri Ciriani (architecte), Sabatier Vincent et David Mangin (architectes collaborateurs) + Jacques Nicolas (crèche)

Hauteur et gabarit Plan en L pour les logements, SS+R+7 et SS+R+5, RDC (crèche)

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : SEM Le Logement Dyonisien et Ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat et Ville de Saint-Denis

L'immeuble de logements s'installe à l'alignement des deux rues et s'élève en R+5 et R+7. La crèche est implantée en retrait, en RDC. Les bâtiments s'ouvrent sur une vaste cour et jardin arboré. Ils possèdent une toiture-terrasse. L'immeuble joue avec une structure en béton armé, formant des losanges et des rectangles, offrant des terrasses à des logements en retrait et soulignés par des garde-corps en métal. Cette résille de béton unifie l'ensemble mais forme aussi deux failles correspondant aux entrées secondaires. L'entrée de la crèche est coiffée d'une casquette de béton ondulante. La rue A. Poullain est marquée par des terrasses étagées formant balcons puis loggias. L'ensemble est surmonté d'une frise ajourée dans la façade. La vaste entrée monumentale en angle dessine un arrondi à partir du 3e niveau.

SOURCES /

STD088 LA COUR D'ANGLE ET MAISON DU PETIT ENFANT DU COIN DU FEU — I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation, dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - restauration des bétons
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public ;
  - maintien et conservation des décors et des matériaux en place et éléments de modénatures (structure béton, balcon, loggia, garde-corps, céramiques, polychromie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (toiture-terrasse, volumétrie, entrée monumentale, séquence d'entrée, traitement de l'angle courbe)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries métalliques et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD088	LA COUR D'ANGLE ET MAISON DU PETIT ENFANT DU COIN DU FEU	I

















STD089 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes	
ADRESSE	13 bis Rue Berthelot	
RÉF. CADASTRALES	AQ0043	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1920 - 1930	**Matériaux de façade**	Céramique, Enduit. Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Le pavillon est en retrait par rapport à la rue et implantée parallèlement à elle. Un petit jardin est situé à l'arrière.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + C / 3 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon de ville s'installe au centre d'une parcelle triangulaire donnant sur la rue Berthelot et la rue Camille Simonet. Le pavillon se développe sur un RDC surélevé et un comble habité. Le pignon s'ouvre sur la façade principale et les combles sont éclairés par un œil de bœuf. Le débord de toiture est souligné par une frise en terre cuite et des aisseliers apparents.
On remarque un enduit en crépis clair souligné par des modénatures. En effet, la présence d'une frise décorative en brique et grès cérame, des chaînages d'angle, d'encadrements des baies et de la porte en brique, des linteaux métalliques décorés de 3 fleurs ainsi que les appuis de baie saillants animent la façade. L'utilisation de carreaux de céramiques avec des motifs de fleurs, rappelant ceux des linteaux, ajoutent de la polychromie à la façade. Le pavillon a conservé ses ferronneries d'origine : garde-corps, marquise qui marque l'entrée principale. Les baies sont fermées par des persiennes métalliques.
Le jardin est clos d'un mur bahut surmonté d'une grille en fer ajourée. Le portail est en accord avec le reste de la clôture et encadré de deux piles.

SOURCES	/

STD089	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, marquise, frises en brique et en grès cérame, persiennes métalliques, aisseliers de la toiture débordante et frise en terre cuite).
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de remplacement du garde-corps et du portail d'entrée, privilégier un dessin en cohérence avec l'architecture et de style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

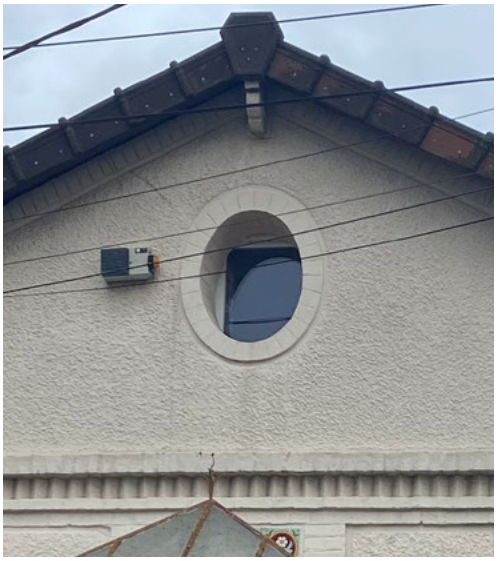
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD089	PAVILLON	I







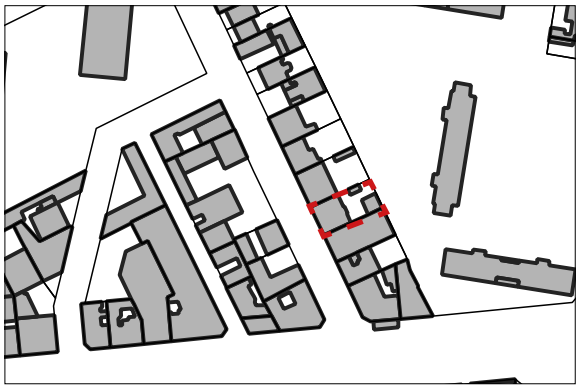




STD090a IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre Ville	
ADRESSE	8 Rue Bonnevide, 93200 Saint-Denis	
RÉF. CADASTRALES	VO0034	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Premier quart du XXème siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges, briques jaunes, linteaux métalliques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique Pierre meulière
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	H. DEMOUGEOT (architecte)
Hauteur et gabarit	SS+R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Bâti sur une parcelle rectangulaire, cet immeuble de rapport s'installe à l'alignement de la rue Bonneville, et s'élève en SS+R+4.
Comptant quatre travées régulières, l'édifice est bâti en briques et pierre meulière. La polychromie et le calepinage de la façade sur rue, réalisés grâce des briques rouges et jaunes définissent son caractère remarquable.
Le soubassement est marqué par un enduit monochrome, avec des soupiraux et une ancienne trappe à charbon. Le RDC est différencié par son traitement architectural de motifs de brique. Les baies des niveaux supérieurs sont soulignées par des encadrements de baie en briques jaunes. Une frise marque la rupture entre le R+2 et R+3, donnant l'impression d'une surélévation postérieure à la construction de l'édifice.
La polychromie de la façade sur rue, les carreaux de céramiques en losange au niveau des allèges, les motifs au centre des pleins de travées, frises, bandeaux, ainsi que les linteaux métalliques, garde-corps, porte d'entrée en bois à panneaux participent à la qualité architecturale et décorative de la construction. La toiture est en débord et protège une frise en attique.
Le mur pignon est en pierre meulière et l'édifice s'adosse à un immeuble similaire au numéro 10 rue Bonneville.

SOURCES /

STD090a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée, briques polychromes, motifs et jeu de briques, frises, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement et entresol différent, frise en attique, linteaux métalliques, calepinages des briques formant des motifs, corniches, carreaux de céramique, encadrement de la porte d'entrée, garde-corps, débords de la toiture)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

STD090a	IMMEUBLE	R





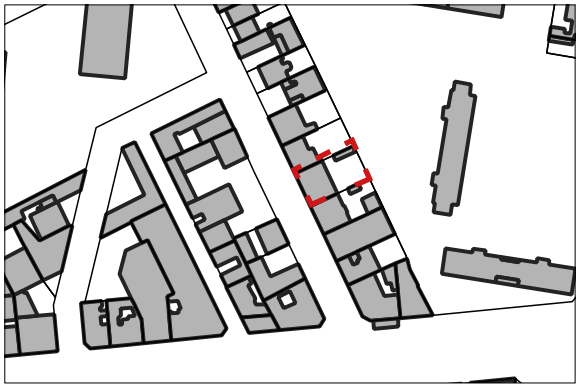




STD090b	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre Ville	
ADRESSE	10 Rue Bonnevide, 93200 Saint-Denis	
RÉF. CADASTRALES	VO0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Premier quart du XXème siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges, briques jaunes, linteaux métalliques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Bâti sur une parcelle rectangulaire, cet immeuble de rapport s'installe à l'alignement de la rue Bonneville, et s'élève en SS+R+4.
Comptant quatre travées régulières, l'édifice est bâti en briques. Sa polychromie et le calepinage réalisés grâce des briques rouges et jaunes définissent son caractère remarquable.
Le soubassement est marqué par un enduit ciment, avec des soupiraux et deux anciennes trappes à charbon. Le RDC est différencié par son traitement architectural de motifs de brique et la porte d'entrée est mise en valeur par deux baies latérales, formant une symétrie.
Les baies des niveaux supérieurs sont soulignées par un linteau et un appui de fenêtre métalliques.
La polychromie de la façade sur rue est réalisée par des motifs en briques peintes beiges et rouges, avec des carreaux de céramiques en losange au niveau des allèges et à motifs floraux, et des briques vernissées bleues sur le cartouche d'entrée.
L'ensemble des motifs à chaque allège et au centre des pleins de travées, frises, bandeaux, ainsi que les linteaux métalliques, garde-corps, porte d'entrée en bois à panneaux tiercée participent à la qualité architecturale et décorative de la construction. La toiture est en débord et protège une frise en attique.
Le mur pignon est en pierre meulière et en enduit; l'édifice s'adosse à un immeuble similaire au numéro 8 rue Bonneville.

SOURCES /

STD090b	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée, briques polychromes, motifs et jeu de briques, frises, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement et entresol différent, frise en attique, linteaux métalliques, calepinages des briques formant des motifs, corniches, carreaux de céramique, encadrement de la porte d'entrée, garde-corps, débords de la toiture)
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

STD090b	IMMEUBLE	R





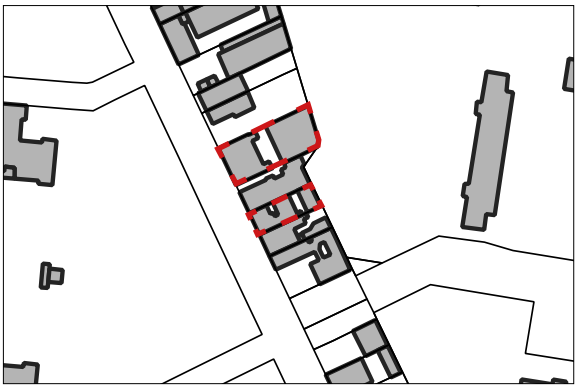




STD090c	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre Ville
ADRESSE	40, 44 Rue Bonnevide
RÉF. CADASTRALES	VO0016, VO0018





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La rue Bonnevide est située dans un secteur de transition entre le centre-ville historique, très densément loti en majorité de logements collectifs, et les quartiers nord et est de la ville constitués de zones pavillonnaires et de grands ensembles. Les parcelles implantées en lanière à la perpendiculaire de la voie sont de taille réduite. Les immeubles identifiés par cette fiche sont implantés de façon identique : de plan rectangulaire entre limites séparatives de parcelles et alignés sur la voie. A l'arrière, non visible depuis l'espace public, la plupart des immeubles possèdent des bâtiments bas de dépendances. Au n°40, l'immeuble est de plan différent en U : ainsi l'espace de dégagement à l'arrière est légèrement plus réduit que sur les autres parcelles. Toutes les fonds de parcelles, à l'Est, sont aujourd'hui dégagés et profitent des espaces arborés de la cité Langevin.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg

Les deux immeubles constituant l'ensemble sont bâtis en briques et/ou pierre meulière, et à l'alignement de la voie.
Allant du SS+R+3+C au SS+R+4, les façades sont régulières et composées. On observe des modénatures et éléments décoratifs: bandeaux, frises, linteaux métalliques, garde-corps, cabochons, carreaux de céramique, jouant avec la polychromie des matériaux entre la pierre meulière, la brique rouge, jaune, vernissée.
Les toitures sont à deux pans, surmontés de cheminées et éclairés pour certaines toitures de lucarnes.

SOURCES	/

STD090c	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Les extensions et annexes sur cour peuvent faire l'objet d'une démolition.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée, briques polychromes, motifs et jeu de briques, frises, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement, frise, bandeaux en attique, linteaux métalliques, calepinages des briques formant des motifs, corniches, carreaux de céramique et briques vernissées, encadrements des baies et portes d'entrée, garde-corps, cheminées et lucarnes)
- Interdiction d'une ITE sur les façades principales en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

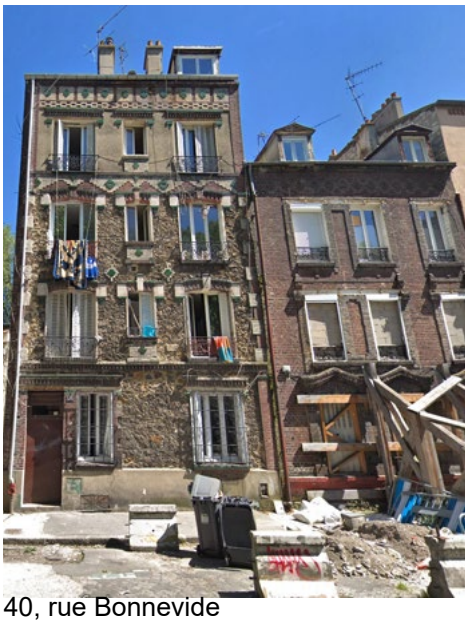
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

STD090c	IMMEUBLES	Ens.U


40, rue Bonnevide


40, rue Bonnevide


40, rue Bonnevide


40, rue Bonnevide


44, rue Bonnevide


44, rue Bonnevide


44, rue Bonnevide

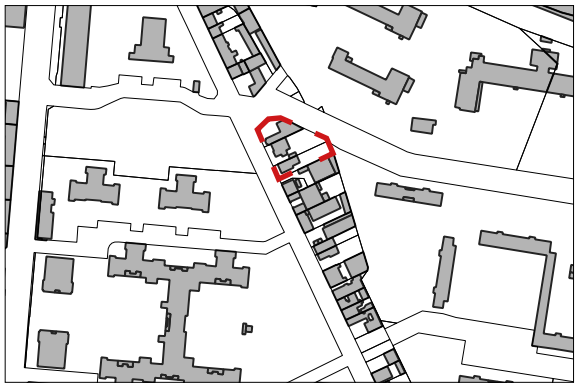

44, rue Bonnevide


44, rue Bonnevide

STD091	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	56, 56bis, 56ter Rue Bonnevide
RÉF. CADASTRALES	V: 0011-0101-0103





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La rue Bonnevide est située dans un secteur de transition entre le centre-ville historique, très densément loti en majorité de logements collectifs, et les quartiers nord et est de la ville constitués de zones pavillonnaires et de grands ensembles. A l'est, si l'urbanisation est rare avant l'entre-deux-guerres, un vaste secteur d'habitations individuelles s'y est développé depuis cette période. Au nord des boulevards Félix Faure et Carnot, les vastes îlots ont longtemps été occupés par de l'industrie. Après-guerre ces emprises sont progressivement désaffectées et occupées, en majorité, par du logement social de grande hauteur (Cité P. Langevin et G. Péri) ou de vastes équipements notamment scolaires (école maternelle des Bas-Prés et école mixte Paul Langevin). Le contraste avec ces maisons témoigne du changement d'échelle, opéré après la seconde guerre mondiale. Le cadre environnant est enfin marqué par la présence d'une importante végétation (jardins et arbres).

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Villa
Sur les trois parcelles identifiées, chacune des maisons est implantée de façon spécifique et ce, sur des parcelles aux dimensions différentes (perpendiculairement, parallèlement, à l'angle, en retrait). Les clôtures sont variées, mais présentent toutefois une cohérence dans le gabarit et l'accompagnement végétal.
• N°56 : 1928, maître d'œuvre M. Gabriel, maître d'ouvrage Gaston Dollat (architecte). Bâtie sur un plan rectangulaire, en SS surélevé+R+1, avec deux travées, la maison présente un rythme irrégulier des façades et une toiture à deux pans. On observe un soubassement en meulière, un RDC en briques, et le premier étage avec un crépi tyrolien. La toiture est en tuiles mécaniques. On remarque des ouvertures particulières, un perron (aujourd'hui fermé), des garde-corps à motifs floraux.
• N°56bis : 1936-1937, maître d'œuvre M. Lafleur, maître d'ouvrage Léon Coste (architecte). Bâtie également sur un plan rectangulaire, en SS surélevé+R+1+C (avant-corps), présente cinq travées, avec un rythme régulier des façades. Les baies du RDC sont en plein cintre, tandis que les combles à surcroit sont éclairés par une lucarne pendante et un volume en pignon élancé. Les façades sont en crépi tyrolien, et enduit lissé pour les éléments de décor, avec un motif en faux pans de bois, encadrements de baie et bandeaux. Le toit en débord est à deux pentes et à demi-croupe et en tuiles mécaniques sombres. L'accès s'effectue par un perron latéral.
• N°56ter : 1930, maître d'œuvre M. Desbruères, maître d'ouvrage Gaston Dollat (architecte). Construite sur un plan rectangulaire, à l'angle des deux rues, la maison de ville s'élève en SS surélevé+R+1+C, d'une à trois travées, selon un rythme régulier des façades. La toiture est à 2 pans en tuiles mécaniques rouges. Le parement des façades est en briques jaunes avec des éléments en ciment, tels que le bow-window latéral et le bandeau de couronnement.

SOURCES	/

STD091	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les trois villas, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les annexes (dépendantes, garages) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble en raison de leur volumétrie de toiture et gabarit.
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière, briques polychromes, crépis et enduit tyrolien, ferronneries, garde-corps,)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Retrouver la lisibilité des perrons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD091	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U


56, rue Bonnevide


56bis, rue Bonnevide


56bis, rue Bonnevide


56ter, rue Bonnevide


56ter, rue Bonnevide


56ter, rue Bonnevide

STD092 ABATTOIRS MUNICIPAUX PUIS ECOLE MATERNELLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production Équipement / Scolaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	24 Rue Brise Echalas	
RÉF. CADASTRALES	AB0155	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1844 et 1864 - 1995 : reconversion en école maternelle	**Matériaux de façade**	Moellons et caillasses enduits Bois Couvrement : Tuiles plates
Fonction initiale	Abattoirs municipaux	**Structure constructive**	Pierres de taille / Briques
Fonction actuelle	Ecole maternelle	**Implantation**	En retrait sur une vaste parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R + ½ niveau / 6 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis

Le site se trouve à la frange ouest d'un quartier urbanisé dans la seconde moitié du XIXe siècle à la suite de la construction de la gare. Placé entre le canal en partie ouest et le passage Saint-Clément à l'est, l'ancien abattoir est au cœur d'un tissu relativement dense en mutation. L'ancien site industriel accueille aujourd'hui une école. La halle centrale a été réhabilitée et des extensions récentes prennent place latéralement. L'édifice central est une structure métallique avec soubassement des piles en brique, avec une large verrière de part et d'autre des pignons. On observe les fermes de charpente apparentes en bois. La toiture est à deux pans et en tuiles mécaniques. L'édifice s'élève en R+1+C.

Les bâtiments annexes sont de gabarit plus restreint, en parement brique et largement vitrés.

L'école s'ouvre sur un vaste jardin d'enfants public à l'est et sur la cour de récréation à l'ouest.

SOURCES /

STD092 ABATTOIRS MUNICIPAUX PUIS ECOLE MATERNELLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la halle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (hangars et bâtiments contemporains en annexes)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades pignons de la halle visibles;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, ferme de charpente apparente, toiture à deux pans)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE de la halle en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,(en toiture ou dissimulé par la végétation)

STD092	ABATTOIRS MUNICIPAUX PUIS ECOLE MATERNELLE	I











STD093 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Villa
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	5 Rue Catulienne	
RÉF. CADASTRALES	AI0020	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1820 - 1854	**Matériaux de façade**	Indéterminé Garde-corps (appuis en bois), véranda Couvrement : ardoise
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logements individuel ou collectif privés	**Implantation**	Maison en retrait de la voie, dépendances à alignement de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	

Hauteur et gabarit Plan rectangulaire - SS + R + 1 + C / 5 travées
Toit 4 pentes

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située sur une vaste parcelle donnant sur la rue Catulienne, la maison fait face à la Banque de France. Implantée parallèlement à la rue et en retrait de la voie, la maison s'ouvre sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. La maison principale s'installe sur un plan rectangulaire, en SS+R+1+C et est couronnée d'une toiture à croupe en ardoises et éclairée par des lucarnes à baie cintrée. La façade est symétrique, comporte 5 travées, en pierre de taille et riche de modénatures : corniche moulurée à modillons, bandeau larmier, encadrement de baie mouluré. Un jardin d'hiver complète le perron d'entrée. La maison a conservé ses garde-corps en ferronnerie et appuis bois.
La bâtisse principale est complétée par deux petits pavillons situés de chaque côté de l'entrée et alignés sur la rue Catulienne. Celui situé au sud a été construit postérieurement à la maison, probablement vers 1900 et est bâti en pierre meulière (soubassement) et briques jaunes et rouges, en RDC avec un toit à deux pentes à demi-croupe avec une lucarne en toiture. Il a conservé ses volets en bois. Le pavillon nord (ancienne écurie) a été réalisé dans un style pittoresque (brique, faux pans de bois, aisseliers apparent).
Enfin la cour est fermée par une clôture élégante formée par un mur bahut en moellons calcaire et une grille avec une haie vive (lierre). Le portillon et un portail remarquables sont en fer forgé et participent à la composition de l'ensemble.

SOURCES

/

STD093	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale et ses pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, la symétrie et de la composition des façades sur rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement, corniches, linteaux, frises, perron, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions (jardin d'hiver, perron, lucarnes, cheminée, volets en bois, garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des contrevents en bois
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façades et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD093	MAISON DE VILLE	R











STD094 BANQUE DE FRANCE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Édilitaire et Service
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	2 Rue Catulienne	
RÉF. CADASTRALES	AI0122	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Reconstruction en1920	**Matériaux de façade**	Pierre de taille ? Indéterminé Couvrement : Ardoise, épis de faîtage sur le pavillon central
Fonction initiale	Banque	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Bureaux et archives	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Paul Moulin (architecte de la reconstruction)
Hauteur et gabarit	Plan en H SS + R + 1 + C et R Toits à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle est située au sud-ouest de l'îlot dit « Condroyer » en plein cœur du centre-ville historique de Saint-Denis. Sa très vaste parcelle pourvue d'un parc planté est mitoyenne à l'est avec celle de l'ancien couvent des Ursulines. Cet îlot est caractérisé par une concentration d'équipements du XIXe et du début du XXe siècle : ancienne Sous-préfecture devenue orphelinat municipal puis Hôtel des Postes. Il accueille aujourd'hui une partie de la sous-préfecture, des services de l'UDAP et des archives départementales de Saint-Denis.
Le bâtiment constitué de trois ailes, sur un plan en H est implanté entre cour et jardin. La cour d'honneur vaste pavée dessert trois ailes de bâtiments. Les façades sont composées, symétriques, et s'élèvent en R+1+C sur le corps de logis et ailes en retours et en RDC sur les édifices situés à alignement de la voie. L'équipement est bâti en pierre de taille avec un effet de joints creux en RDC (soubassement). Les encadrements de baie, baies cintrées en RDC, frontons en liteaux du R+1, corniches, bandeaux, corbeaux, balustres, et sa toiture à croupe, en ardoises et éclairée par des œil-de-bœuf participent à la qualité architecturale de l'édifice. Enfin, la cour pavée et fermée par un élégant portail et grille ajourés, soutenus par un mur bahut en pierre de taille.

SOURCES

/

STD094	BANQUE DE FRANCE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'édifice sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire.Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, la symétrie et de la composition des façades sur rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniches, linteaux, frises, balustre, encadrements de baie, garde-corps, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions (oeil-de- bœuf, cheminée, balustres, effet de bossage)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des contrevents en bois
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du couvert arboré de la parcelle
- Maintien des pavés de la cour, dans la mesure du possible, dans la mesure où ils participent à la qualité de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façade et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD094	BANQUE DE FRANCE	R











STD095 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Initialement : Habitat / Individuel / Maison de ville Aujourd'hui : Équipement/ associatif
QUARTIER	Grrand Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue Catulienne	
RÉF. CADASTRALES	AI0017	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Couvrement : Ardoise et zinc
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Équipement à caractère social dit "la Maison Martin Luther King"	**Implantation**	A l'alignement de la voie, sur une limite parcellaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : M. Noyelle
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire. 2 et 3 travées SS + R + 1 + C Toit à la Mansart		Propriétaire actuel : Fondation des Orphelins Apprentis d'Auteuil

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle fait face à la Banque de France et est dotée d'un jardin arboré, la maison s'implante perpendiculairement par rapport à la rue Catulienne et alignée sur celle-ci, dans l'angle nord-est de la parcelle. Une extension, sans valeur patrimoniale, prolonge l'édifice et une dépendance s'installe sur la limite parcellaire sud. La maison principale se développe en SS+R+1+C et est bâtie en brique rouge. Le soubassement est souligné par un enduit clair et les modénatures de la bâtisse sont mises en valeur par un jeu de polychromie entre la brique rouge et beige. On retrouve des corniches, encadrements de baie, cabochons en terre cuite formant frise en dessous de la corniche et au-dessus des linteaux des fenêtres du RDC et de la porte. Les briques polychromes forment un damier au-dessus des linteaux des fenêtres du 1er étage. Une marquise protège le RDC de la façade sur jardin. La toiture est en ardoises, mansardée et éclairée par des lucarnes. Enfin, le jardin est clos par un mur enduit et deux piles en briques encadrant un portail.
Au sud, la dépendance s'élève sur deux niveaux et s'aligne sur la rue Catulienne. Le bâtiment a conservé ses contrevents en bois. Sa modénature est simple: bandeau filant et corniche moulurée.

SOURCES /

STD095	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale initiale (bâtiment d'origine et dépendance), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les extensions
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux de briques rouges, jaunes et vernissées, cabochons, frises, encadrements de baies, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (marquise, lucarnes, soubassement, cheminées, garde-corps en fonte, serrurerie).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD095	MAISON DE VILLE	R











STD096 IMMEUBLES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	11, 11bis Rue Catulienne	
RÉF. CADASTRALES	AI0015	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, briques jaunes et rouges
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Brique et moellons pierre
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle est située sur un vaste îlot compris entre la rue Ernest Renan, la rue Catulienne, la rue Moreau et le boulevard Jules Guesde, constitué à partir de la viabilisation de la rue Moreau en 1825-1827. Cette parcelle massive de plan rectangulaire est occupée en limites est et ouest par deux immeubles de rapport occupant la largeur de la parcelle.
Le premier est aligné sur la voie et donne accès à une cour intérieure qui dessert en fond le second immeuble de même hauteur. Son plan est en U à pans coupés et s'ouvre sur une cour enherbée.
Les deux édifices s'élèvent en R+5 et comptent entre 7 à 12 travées. L'immeuble sur rue possède un toit à longs-pans, celui sur cour, une toiture en appentis, en tuiles mécaniques.
La façade sur rue est régulière, mais la taille de baie varie selon la pièce à éclairer. Le RDC et l'entresol sont en enduit clair où le RDC offre un effet de joints creux. La porte d'entrée en bois avec impostes vitrées est d'origine.
Les quatre étages supérieurs sont bâtis en briques beiges et soulignées par des modénatures en briques rouges et vernissées vertes. On retrouve un jeu de bandeaux et corniches moulurées à larmier, des refends, des petites frises.
Enfin, les garde-corps sont d'origine et de style Art Nouveau assagi (croisillons et feuillages).

SOURCES

/

STD096	IMMEUBLES	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade sur rue, linteaux, frises, appuis de baie en briques, bandeaux, soubassement RDC en bossage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur la façade sur rue
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD096	IMMEUBLES	I











STD097 MAISONS DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	13 Rue Catulienne	
RÉF. CADASTRALES	AI0014	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, crépis
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Moellons de pierre
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie En limite parcellaire nord
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle en longueur (initialement traversante) implantée perpendiculairement à la rue Catulienne accueille de deux bâtiments :

La construction implantée parallèlement à la rue et alignée sur elle sur la limite parcellaire sud. Elle s'élève en SS+R+2. La façade sur rue possède 4 travées régulières, elle est bâtie en pierre de moellon avec enduit. Le RDC est souligné par un enduit crépi sombre, qui contraste avec le fronton de la porte d'entrée et les encadrements de baie. Les deux niveaux supérieurs sont en enduit clair. Les chaînages d'angles, bandeaux, corniches, ainsi que les garde-corps (différents selon les niveaux), les volets métalliques et contrevents en bois participent à la qualité architecturale de l'édifice. La porte en bois est d'origine. La toiture est à croupe et semble être en ardoise.

Une ancienne agence d'architecture s'implante à l'arrière de la maison. Elle est implantée perpendiculairement à la rue, adossée sur le mur sud de l'immeuble n° 11 et en retrait par rapport la voie. L'édifice s'élève en RDC surélevé, est bâti en briques rouges et jaunes formant des lignes. Les bandeaux et corniches sont en plâtre avec des carreaux de céramiques en frises. L'attique comporte un cartouche "architecte" (en marbre noir). La porte d'entrée avec imposte et emmarchement, ainsi que les menuiseries avec lambrequin semblent d'origine.

SOURCES

/

STD097 MAISONS DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions (bâtiment sur rue et ancien cabinet d'architecte), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur l'ancien cabinet d'architecte
- Surélévation possible du bâtiment sur rue en accord avec l'écriture architecturale de la construction et du gabarit des édifices mitoyens
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade sur rue du bâtiment sur rue et sur la façade principale de l'ancien cabinet d'architecte, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade sur rue du bâtiment sur rue et sur la façade principale de l'ancien cabinet d'architecte, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux de briques rouges, jaunes et vernissées, cabochons, frises, encadrements de baies, linteaux, RDC en soubassement, chaînage d'angle, bandeaux,)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (contrevents en bois, garde-corps, , soubassement, serrurerie).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets en bois et des persiennes métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD097	MAISONS DE VILLE	I











STD098 CINÉMA I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Ancien: Équipement / Culturel
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	25 Rue Catulienne	
RÉF. CADASTRALES	AI0116	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X Culturel X Historique X Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1908	**Matériaux de façade**	Enduit Couvrement : Zinc
Fonction initiale	Cinéma	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Commerce	**Implantation**	Implanté à l'angle de la parcelle.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Société Pathé Frères
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire à un pan coupé R / 12 travées Toit-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'ancien cinéma Pathé-Frère est implanté sur une vaste parcelle située au sud de l'extrémité ouest de la rue de la République. Le contexte urbain de ce quartier est caractérisé par une forte densité du bâti, principalement du logement collectif de gabarit important, qui s'étend jusqu'à la gare.
L'équipement se développe en RDC et est couronné par un imposant attique en plâtre formant une corniche épaisse avec redans, cartouches, bandeaux et fronton dans l'angle.
En effet, l'accès primitif s'effectuait dans l'angle tronqué au sud-est de la parcelle.
Les façades présentaient des décors et enseignes peints. Ces enseignes, ainsi que les menuiseries et ferronneries ont aujourd'hui disparu.
Les deux façades présentent un rythme régulier alternant de larges ouvertures percées ultérieurement servant aujourd'hui de vitrines.
Le cœur d'îlot, visible depuis la rue Ernest Renan, formé par le plan en U des constructions de l'îlot est un jardin arboré

SOURCES

/

STD098	CINÉMA	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens (halle)
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'attique et du fronton dans l'angle tronqué
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, corniches, cartouches)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Retrouver si possible les dispositions d'origine du cinéma

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et ne une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD098	CINÉMA	I









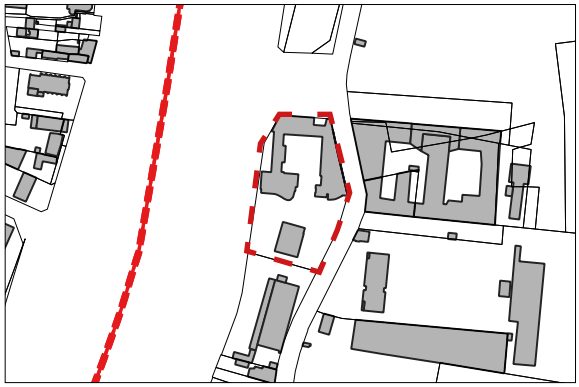




STD099 MÉGISSERIE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	23 Boulevard de la Libération / Place Jean Poul'March / Rue Charles Michel	
RÉF. CADASTRALES	BL0025	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1875-1900	**Matériaux de façade**	Peinture rouge pour l'extérieur, et grise pour l'intérieur. Briques jaunes et rouges. Faïence à l'intérieur. Couvrement : Tuiles mécaniques et tôle
Fonction initiale	Salle des machines à vapeur de la mégisserie Combe (travail des peaux pour chaussures)	**Structure constructive**	Halle à structure métallique composée de 5 fermes en treillis cintrées à double profilés rivetés reposant sur des poteaux
Fonction actuelle	Local désaffecté intégré au foyer de travailleurs migrants	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Moyen / Mauvais	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire - RDC; 3-4 travées		
Description de l'immeuble / points d'intérêts	Anciennement intégré à un secteur entièrement voué à l'industrie chimique, ce bâtiment constitue le dernier vestige de la mégisserie Combe installée à Saint-Denis en 1847. Si les activités ont majoritairement cessé, le passé industriel est encore présent sur cet espace prédisposé, situé entre Seine et chemin de fer. La maison Combe est représentative d'une des plus anciennes industries de Saint-Denis, celle du travail du cuir. Initialement jouxtée d'autres constructions, la halle se trouve aujourd'hui isolée au milieu de la parcelle. Elle présente 4 travées en façade Est et 3 travées au pignon sud. La halle est une structure métallique composée de 5 fermes en treillis cintrées à double profilés rivetés reposant sur des poteaux. La structure apparente en façade est recouverte d'une peinture rouge. Les façades présentent un remplissage en briques jaunes et rouges et est décorée avec des motifs géométriques en briques émaillées de couleur turquoise qui forment une frise décorative. Les façades sont percées de baies cintrées, aujourd'hui bouchées. Des huisserie bois sont encore conservées. La toiture est à deux versants.		

SOURCES	https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Megisserie-Combe-et-Cie-puis-garage-de-vente-automobiles-DIAC-actuellement

STD099	MÉGISSERIE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens (halle)
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur la halle visible depuis le domaine public
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la halle, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la halle, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux de briques rouges et jaunes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (structure métallique apparente, huisserie en bois, baies cintrées).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une purge sur les façades et ne une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD099	MÉGISSERIE	I





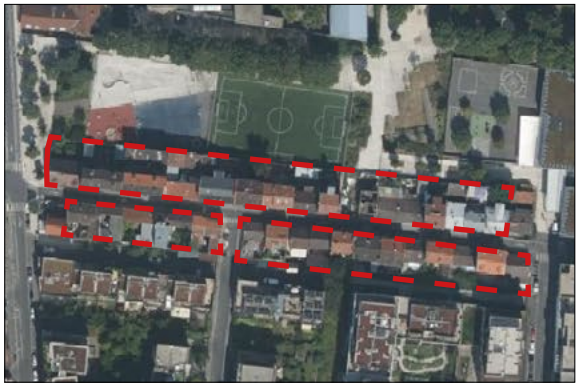






STD100 IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG — Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	12 à 44, 5bis à 37 Rue Chaudron (ancienne impasse Chaudron)
RÉF. CADASTRALES	CS 0007 à 0034, 0036 à 0040





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situé dans un secteur qui connaît depuis quelques années de très importantes modifications, la rue Chaudron, impasse jusqu'à récemment, est une voie étroite enclavée au cœur d'un vaste îlot et bordée de petits logements étroits et peu élevés implantés sur un petit parcellaire en lanière évoquant celui d'un lotissement. Elle contraste avec le cadre environnant marqué aujourd'hui par la présence d'immeubles de logements ou de bureaux de grande échelle. La rue Chaudron est aujourd'hui une des dernières traces dans la Plaine de lotissement à destination de la main d'œuvre employée dans les usines du territoire. A ce titre, la rue fait partie de la mémoire ouvrière et du patrimoine industriel dionysien.
Immédiatement à l'ouest de l'impasse, sur des parcelles alignées sur la petite voie parallèle à l'avenue du Président Wilson qui relie la rue Proudhon à la rue Saint-Just, se trouvaient les immeubles de logement social ou foyers « La Famille » et « La Renaissance ».

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel et Collectif / Maison ouvrière et Immeuble de faubourg
Les bâtiments ont une implantation régulière à l'alignement de la voie ou en très léger retrait de celle-ci (pour une maison). A l'arrière, toutes les petites cours sont loties de bâtiments annexes plus ou moins anciens.
La voie est constituée de deux longs fronts bâtis formant un tout hétéroclite, à travers la variété des modes constructifs, mais cohérent. Les deux lignes de fuite horizontales que forment les fronts bâtis sont contrebalancées par les rythmes verticaux des façades étroites et des « chandelles » que forment les immeubles (autour de R + 3) aux côtés des gabarits plus bas des maisons (autour de R et R + 1).
Les constructions datent du dernier quart du XIXe siècle et du premier quart du XXe siècle. On connaît uniquement le maître d'œuvre du n°15 : E. Blanchard (architecte) et les maîtres d'ouvrage des n°17 : « La Foncière » (plaque métallique apposée sur la façade) et n°27 et 29 : deux pavillons réalisés pour la « Compagnie des Métaux ».
L'ensemble regroupe immeubles et maisons. Les immeubles de rapport ont une élévation homogène à R + 3, les maisons, parfois jumelles comme au n°27, oscillent entre R et R + 1.
Les constructions présentent de 2 à 5 travées et des façades assez étroites, la largeur moyenne des façades est de 8-9 mètres, les plus larges se situent aux n°7 et 9 (environ 15 mètres de long).
Les façades présentent quelques éléments de modénature, comme des encadrements de baie ou une corniche fine saillante, parfois moulurée, sur les bâtiments à R et R+1. Des bandeaux intermédiaires saillants, souvent en brique, marquent les niveaux des bâtiments à R+2 ou R+3. Certaines façades conservent leur huisserie et ferronnerie d'origine : persiennes métalliques, garde-corps, linteaux métalliques avec fleurettes...

SOURCES	/

STD100 IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Chaudron
- Extension qui s'affirme comme un volume secondaire à l'arrière de la parcelle

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures (corniches et bandeaux) et de second œuvre (notamment persiennes, éléments de serrureries et ferronnerie).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois d'origine, en veillant à l'harmonie des façades
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et / ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité.
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

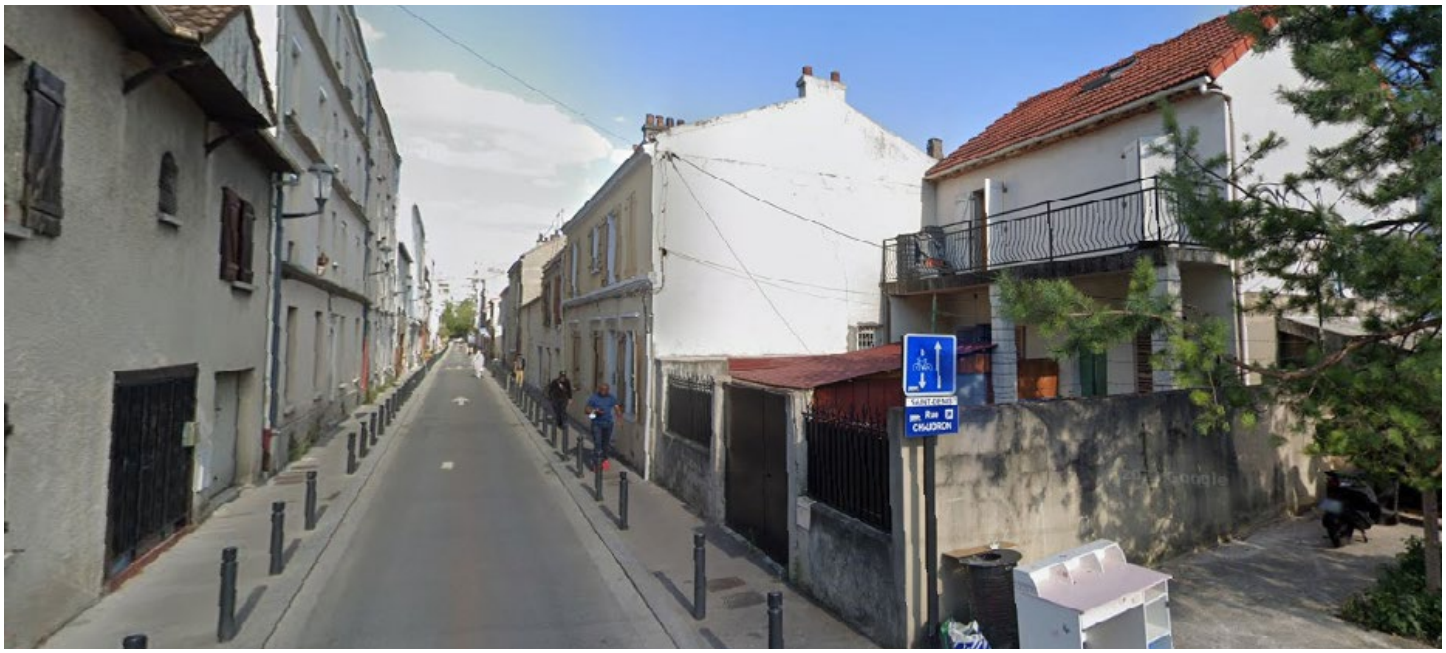
STD100	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG	Ens.U











STD101 EGLISE SAINTE JEANNE D'ARC DE LA MUTUALITÉ R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Religieux
QUARTIER	Floreac / Allende / Mutuelle	
ADRESSE	19 Rue Clovis Hugues	
RÉF. CADASTRALES	J0289	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1933	**Matériaux de façade**	Ciment aggloméré Couvrement : Tuiles mécaniques, zinc.
Fonction initiale	Lieu de culte	**Structure constructive**	Béton en remplissage
Fonction actuelle	Lieu de culte	**Implantation**	Située à l'intersection des rues de Choisy et Clovis Hugues.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Alfred NASOUSKY (architecte) ; Picaud et Cie (entrepreneur)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire et hexagonal avec nef et bas-côtés		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : Diocèse de Saint-Denis.
Cette église est un des uniques lieux de culte du quartier dit de la « Mutualité », directement lié à l'urbanisation de celui-ci. L'implantation d'une église paroissiale, comme ce fut le cas à la Plaine trente ans plus tôt, et d'équipements scolaires (école de Marville par exemple) a permis le désenclavement progressif de ce quartier excentré.
Cet édifice est un des nombreux construits en Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'œuvre des chantiers du cardinal contrôlée par le Comité diocésain d'architecture. Les architectes retenus, comme ce fut le cas deux fois pour Alfred Nasousky, sont placés sous l'autorité de l'architecte Paul Tournon.
Elle présente une façade occidentale ornée de frise de modillons à masques d'hommes expressifs, d'un porche d'entrée à colonnettes (chapiteaux de style roman), arcs en plein cintre à moulures et frises de feuillages stylisés. Le tympan à bas-relief est remarquable avec une scène de la vie de Jeanne d'Arc, et est l'œuvre de Madeleine-Marie Nasouska-Chantrel.
L'accès s'effectue par un emmarchement, donnant sur un parvis clos d'une grille ajourée sur mur bahut, retenu par des piles stylisées et un portail. Quelques plantations accompagnent l'ensemble.

SOURCES /

STD101 EGLISE SAINTE JEANNE D'ARC DE LA MUTUALITÉ R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice religieux et de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue, et du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du parvis de l'église

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Une attention particulière sera apportée à la conservation maximale des matériaux anciens ou attestés d'origine de l'édifice et à la nature des matériaux de couverture, à leurs dimensions, leurs assemblages et leur mode de pose.

STD101	EGLISE SAINTE JEANNE D'ARC DE LA MUTUALITÉ	R







STD102 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	14 Rue Collerais	
RÉF. CADASTRALES	B0143	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1ère moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, bois, céramique Métallerie : Garde-corps devant chacune des fenêtres, porte avec grille décorative Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS+R+C / 3 travées Toit à 2 pentes à débord avec aisseliers et demi-croupe sur l'avant-corps.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Bâtie au cœur d'une parcelle rectangulaire, la maison de ville s'élève en RDC surélevé+R+C avec la façade en pignon. La toiture est à double pan, débordante, supportée par des aisseliers, avec une demi-croupe et en tuiles mécaniques. La couverture est ornée d'un épi de faîtage en terre cuite. L'accès à la maison s'effectue par un escalier et un perron couvert d'une pergola filante, d'origine en bois avec aisseliers.
La façade principale est en pierre meulière et est soulignée par des modénatures en enduit clair : bandeau intermédiaire plat entre RDC et les combles, linteau décoré au-dessus de la fenêtre située sous les combles, appuis de baies saillants. On observe un motif géométrique en céramique bleue sur le linteau surmontant la fenêtre située au niveau des combles.
Les ferronneries, portes d'entrée et de garage, garde-corps et balustrades complètent l'ensemble. La cour située à l'avant est close d'une clôture en ciment avec motifs, d'un portail et portillon métallique. La bâtisse, en retrait, rompt le front bâti continu de la rue. A l'arrière s'ouvre un jardin arboré sur deux parcelles distinctes, qui participe à la qualité paysagère de l'ensemble. La maison a conservé ses cheminées.

SOURCES /

STD102 MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades et de la pergola
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, meulière et enduit, bandeaux, encadrements de baie, épis de faîtage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (toiture débordante, aisseliers, demi-croupe, ferronnerie, porte d'entrée, pergola, marquise)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (clôture en ciment, portail et portillon).
- Maintien des cheminées
- Interdiction d'une ITE de la façade en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- En cas de réfection de la clôture, privilégier une teinte cohérente avec l'ensemble du linéaire sur rue et conserver le mur en ciment.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD102	MAISON DE VILLE	R











STD103 ÉQUIPEMENT CULTUREL ASSOCIATIF I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement culturel
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	10 Rue Cristino Garcia	
RÉF. CADASTRALES	CI0101	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1924 (salle de spectacle) Années 1930	**Matériaux de façade**	Brique, enduit, béton, fibrociment, Meulière
Fonction initiale	Patronage espagnol	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Équipement culturel dédié à la communauté espagnole	**Implantation**	Parcelle d'angle, à l'alignement et en retrait de voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	E. Boby (architecte)
Hauteur et gabarit	RDC, R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Ambassade d'Espagne, Propriétaire actuel : Ambassade d'Espagne
Le site se trouve au cœur du quartier, en pleine mutation, de la Petite Espagne. Caractérisé par un tissu mixte et dense, associant habitat individuel bas, petits collectifs et implantations industrielles. Le paysage mute progressivement, accueillant des opérations de logements en bandes, d'immeubles d'habitations ainsi qu'un établissement scolaire qui prendra place face au 'Hogar'. Les différents bâtiments sont organisés autour d'une cour. La première implantation sur le site est une chapelle (A) reconstruite dans les années 1930 puis encore modifiée après-guerre. Face à elle se trouve le dispensaire (B) vraisemblablement reconstruit sur les bases d'un premier bâtiment édifié en 1922. Dans la perspective de l'entrée principale du site, se trouve la salle de spectacle (C) construite en 1924 et réaménagée à différentes reprises. Enfin, sur le flanc Est de la parcelle, a été construit un bâtiment de services (D), étendu récemment.
• Chapelle (A) : Plan en T, RDC / 3-6 travées latérales, Toit à croupe, Structure en béton laissée apparente, Parement de mulot. Sa modénature repose sur le travail directement opéré dans la mise en œuvre du béton. Couvrement : Fibrociment
• Dispensaire (B): Plan rectangulaire, de R à R+ 1 / 2 à 5 travées, Toit à croupe et toit-terrasse Matériaux de façade : Parement de briques type « mulot », soubassement meulière sur rue, enduit tyrolien au niveau du pignon sur rue, bandeau, frise. Couvrement : Tuiles mécaniques pour le toit à croupe et en toile bitumée pour le toit-terrasse

SOURCES

/

STD103 ÉQUIPEMENT CULTUREL ASSOCIATIF I

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

• Salle de spectacle(C) : Plan rectangulaire avec une avancée sur cour, R + 1 niveau de tribune en mezzanine / 3 à 6 travées, Toit à 2 versants
Gros œuvre et matériaux de façade : Soubassement en meulière, structure métallique hourdie de briques pleines apparentes, enduit blanc. Modénature: Pignon à redents ; frises décoratives en briques, Résille de ciment armé. Couvrement : Fibrociment
• Bâtiment de service (D): Plan rectangulaire, au profil en palier, RDC en avancée et étage en partie arrière / 15 travées, Toit-terrasse, Gros œuvre : Structure béton, Matériaux de façade : Parement de mulot. Modénature: bandeau, frise. Couvrement : Toile bitumée et bacs acier

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bâtiments sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur.
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiat,(sauf pour le dispensaire)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement meulière, briques, bandeaux, frises, ferronnerie (linteau des portes) pignon à redents, résille de ciment armé, ...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en brique, bandeaux, frises, portes d'entrée, emmarchement)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintient des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible, la clôture sur rue

STD103	ÉQUIPEMENT CULTUREL ASSOCIATIF	I








STD103	ÉQUIPEMENT CULTUREL ASSOCIATIF	I







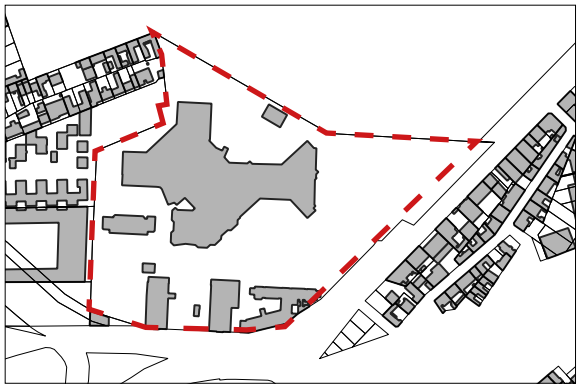




STD104 CENTRE HOSPITALIER DANIELLE CASANOVA R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Hospitalier
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	11 Rue Danielle Casanova	
RÉF. CADASTRALES	BH0121	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1875-1880, 1954	**Matériaux de façade**	Meulière, pierre de taille, brique Béton
Fonction initiale	Centre hospitalier	**Structure constructive**	Pierre de taille, brique Béton
Fonction actuelle	Centre hospitalier	**Implantation**	A l'alignement et en retrait
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Paul Laynaud (architecte de la ville), A. Lurçat (architecte) puis Georges Janvier (architecte)
Hauteur et gabarit	RDC, R+1, R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel : Centre hospitalier de Saint-Denis

A proximité de la Porte de Paris, le site fait partie d'un paysage urbain caractéristique de cette entrée de ville composée de constructions assez composites au sein d'un tissu mixte où s'enchevêtrent immeubles sur rue et ateliers en fond de parcelle. L'ensemble hospitalier occupe une vaste emprise aujourd'hui relativement isolée du « cœur » de la Porte de Paris. Les deux bâtiments identifiés comme remarquables sont implantés de part et d'autre de l'entrée principale du site. Bâtis sur un plan rectangulaire et implantés de façon symétrique à l'entrée principale, ces deux pavillons d'entrée (administration) s'élèvent en R+2 avec 4 travées pour les façades sur rue. Ils sont couvert par une toiture à croupes et en bâtière en tuiles mécaniques. Les façades sont constituées de meulière en soubassement et pierre de taille pour les étages. On remarque une double travée centrale, avec un couronnement en fronton et deux baies cintrées au R+2. L'entrée du centre est composée d'un mur bahut de béton surmonté d'une grille métallique, avec un double alignement formant une perspective. La modénature est très simple : bandeaux intermédiaires, une corniche fine saillante. Sur la façade est du pavillon ouest une plaque présente dans chacun des médaillons les portraits en haut-relief des premiers médecins-chefs du nouveau centre hospitalier

SOURCES

/

STD104	CENTRE HOSPITALIER DANIELLE CASANOVA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures visant la protection de la façade (bandeaux, médaillons, corniche, fronton)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets battants en bois.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier des menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction des pavillons.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD104	CENTRE HOSPITALIER DANIELLE CASANOVA	R








STD104	CENTRE HOSPITALIER DANIELLE CASANOVA	R







STD105 ECOLE LOUISE MICHEL ET CENTE MEDICO- PSYCHO PÉDAGOGIQUE CAMILLE CLAUDEL — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France	
ADRESSE	35 Rue Danielle Casanova	
RÉF. CADASTRALES	BF: 0032-0282	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, brique vernissée verte Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Équipement scolaire et logements collectifs privés	**Structure constructive**	Meulière et brique
Fonction actuelle	Équipement scolaire et logements collectifs privés	**Implantation**	En retrait de la voie, vaste parcelle donnant sur trois voies
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Alexandre et Gaston Cailleux (architectes)
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts 1/2

Parcelle irrégulière desservie par trois rues (D. Casanova, Simon et Le Roy des Barres).
Les trois principaux bâtiments remarquables se succèdent depuis la rue D. Casanova avec, d'une part, la loge du gardien (A) située sur la rue D. Casanova, puis le centre médico psycho-pédagogique (B) qui est implanté à l'arrière. Enfin, isolée sur la parcelle, l'école élémentaire (C) est implantée parallèlement à la rue Simon. L'école est complétée par un petit bâtiment (D) situé au sud-est de la parcelle.
Les premières constructions sont élevées vers 1910 avec le groupe scolaire comportant : habitation, école maternelle, école élémentaire filles et garçons. Des surélévations et extensions de l'école élémentaire s'effectuent dans les années 1930. Enfin, le centre médico psycho-pédagogique, situé entre la loge du gardien et l'ancienne école maternelle, est construit dans les années 1950-1960. Ce groupe scolaire est représentatif de l'architecture scolaire issue des lois Jules Ferry de part la régularité de sa composition et son ordonnancement.
• Loge du gardien (A) : Plan rectangulaire, R + 2 / 3 travées, Toit à 2 pentes, Parement : meulière. Modénature : Corniche moulurée et saillante, bandeaux plats et saillants, encadrement de baies et porte surmontées d'un arc segmentaire en brique et sommier en ciment ,brique vernissée verte. Couvrement : Tuiles mécaniques. Cheminées.

SOURCES

/

STD105	ECOLE LOUISE MICHEL ET CENTE MEDICO- PSYCHO PÉDAGOGIQUE CAMILLE CLAUDEL	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

• Centre Médico Psycho-Pédagogique Camille Claudel (B) : Ancienne école maternelle : rectangulaire, RDC / 2 à 7 travées, toit à 2 pentes. Parement: meulière enduite ou peinte. Modénaure : linteaux métalliques (façade nord-ouest) posés sur corbeaux, appuis de baies saillants et moulurés. Couvrement : tuiles mécaniques
• Ecole élémentaire (C) : Plan rectangulaire, R + 2 / 20 travées, toit à double croupes, Meulière et brique, bandeaux, encadrement de porte mouluré, fronton, linteaux métalliques,huisserie bois, tuiles mécaniques. Petit bâtiment en fond de cour : RDC / 4 travées,toit à double croupes, toit-terrasse pour l'extension, tuiles mécaniques.
• Petit bâtiment fond de cour (D) : rectangulaire, RDC / 4 travées, parement brique, appuis de baies saillant, huisserie bois, toit-terrasse

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les bâtiments sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, la symétrie et de la composition des façades sur rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de polychromie, meulière, brique, enduit, chaînage d'angle, corniches, linteaux, frises, encadrements de baie, fronton, lecture des travées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien du dessin de la clôture (mur maçonné).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façades et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

STD105	ECOLE LOUISE MICHEL ET CENTE MEDICO- PSYCHO PÉDAGOGIQUE CAMILLE CLAUDEL	R









STD106	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	3, 4, 5, 6, 7, 11, 14, 16 Rue de la Charronnerie / 48 à 52 Boulevard Jules Guesde
RÉF. CADASTRALES	Z: 0001-0002-0003-0006-0007-0008-0010-0023-0025-0102-0106





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situé dans une zone de transition entre le secteur du centre-ville ancien (intra-muros, jusque dans les années 1810) et le quartier de la gare essentiellement construit dans la seconde moitié du XIXe siècle, cet ensemble hétérogène d'immeubles et maisons témoigne de cette phase historique, de transition, entre des constructions de l'époque moderne (côté impair de la rue de la Charronnerie et nord de l'îlot) et un habitat collectif structuré de la période industrielle (immeuble du 16 rue de la Charronnerie). Autrefois, quartier d'habitat et d'activités artisanales, cet ensemble est aujourd'hui massivement dominée par de l'habitat collectif de gabarits et de hauteurs plus importants que ceux des bâtiments de l'époque moderne (XVe-XVIIIe). Les constructions accueillent des commerces en rez-de-chaussée.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat / Collectif / Immeuble de rapport
Les bâtiments identifiés sont implantés en bordure de parcelles, alignés sur la voie en fronts bâtis, à l'origine continu. L'ensemble est dense sur des îlots de taille assez restreinte, et les constructions forment un front bâti cohérent selon des plans rectangulaires (sauf pour le 4 rue de la Charronnerie, 50 boulevard J.Guesde avec un plan en L). Des annexes (dépendances, garages,...) de moindre intérêt patrimonial s'implantent dans les cours et en arrière de parcelle.
Les façades s'animent par des jeux de teinte d'enduit et de modénatures (bandeaux moulurés, corniches moulurées, appuis de baie saillant, composition des façades). Les façades des numéros 3, 11, 14, 16 rue de la Charronnerie et 48 boulevard Jules Guesde ont conservé leur modénature d'origine. Quelques façades présentent un parement brique.
On remarque au 11 rue de la Charronnerie et au 48 boulevard Jules Guesde des petits moellons de gypse appareillés.
La hauteur d'épannelage varie mais reste néanmoins assez homogène avec différents types de toiture et de couvrement:
- 4, 6, 7, 9, 11 et 14 rue de la Charronnerie : toits à longs-pans, toits à pans brisés
- 4 rue de la Charronnerie et 48 boulevard Jules Guesde : toits à croupe
- Tuiles mécaniques sur les toits à longs-pans ; ardoises sur les brisis et zinc sur les terrassons des toits à pans brisés.

Maître d'œuvre du 16 rue de la Charronnerie (bâtiment Nord) : Carpentier (architecte).
Maître d'ouvrage du16 rue de la Charronnerie (bâtiment Nord) : M. Raynaud

SOURCES	/

STD106	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les annexes (dépendances, garages) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Préservation de la variété des gabarits des typologies architecturales en place avec des matériaux diversifiés, sources d'animation et de dynamique urbaine.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'épannelage et des gabarits variés des constructions
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, teinte d'enduit, briques, polychromie des devantures en RDC)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE des façades des n° 3, 11, 14, 16 rue de la Charronnerie et 48 boulevard Jules Guesde en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et des commerces

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD106	IMMEUBLES	Ens.U



48 à 52 boulevard Jules Guesde



48 à 52 boulevard Jules Guesde



4 et 6 rue de la Charronnerie



48 à 52 boulevard Jules Guesde



3,5 rue de la Charronnerie

STD106	IMMEUBLES	Ens.U



11 rue de la Charronnerie



11 rue de la Charronnerie



16 et 14 rue de la Charronnerie



6 rue de la Charronnerie



14 rue de la Charronnerie

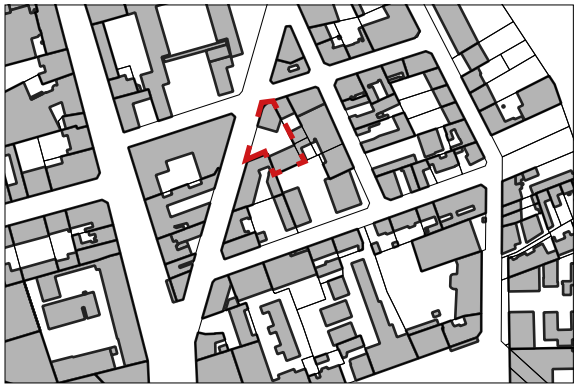


16 rue de la Charronnerie

STD107 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	41 Rue de la Légion d'Honneur	
RÉF. CADASTRALES	BH0036	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	2e moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit Très beaux garde-corps d'origine Ardoises sur le brisis et zinc sur le terrasson.
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Mur de soubassement en meulière protégé par un bandeau mouluré Élévation en brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé ou collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie En retrait et fond de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	SS + R + 1 + C / 5 travées. Toit à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle est implantée à l'angle des rues de Toul et de la Légion d'Honneur à proximité de la Porte de Paris. Elle fait face à l'arrière des jardins de l'ancien couvent des Carmélites (actuel musée d'art et d'histoire). Deux édifices ponctuent la parcelle mais l'édifice remarquable est la maison bourgeoise située à l'alignement de la parcelle d'angle dont la façade suit la courbe de l'angle. La maison s'élève en SS+R+2+C habités avec toiture mansardée, en ardoises et éclairée par des lucarnes. Le soubassement est en pierre meulière et laisse entrevoir les anciennes trappes à charbon. Les niveaux supérieurs sont en enduit clair souligné par des joints creux et une série de modénatures: Corniche moulurée à larmier et en dessous de laquelle court une frise moulurée interrompue au-dessus des fenêtres par de petits bandeaux posés sur consoles. La façade est ponctuée de 4 pilastres dont deux sont situés aux extrémités de la façade. Les encadrements de baie avec appuis saillants ainsi que les ferronneries des garde-corps participent à la qualité architecture de la construction. Une extension récente, de même gabarit s'implante au nord. Enfin, le jardin arboré est clos par un mur maçonné, avec deux piles encadrant un portail et portillon ouvragé.

SOURCES /

STD107 MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison bourgeoise sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur la maison visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (meulière et enduit, bandeaux, encadrements de baie, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (toiture à la Mansart, porte d'entrée, lucarnes)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue (mur maçonné).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis la rue de la Légion d'Honneur)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD107	MAISON DE VILLE	R







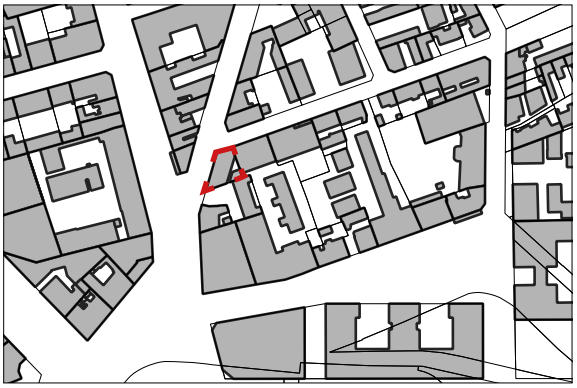




STD108 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	51 Rue de la Légion d'Honneur / 4 Rue Haguette	
RÉF. CADASTRALES	BH: 0160	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit peint Garde corps d'origine sur l'ensemble des baies des niveaux supérieurs Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif privé et atelier	**Structure constructive**	Brique Pierre de moellon
Fonction actuelle	Logement collectif privé et garage automobile	**Implantation**	A l'alignement de la voie sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan irrégulier avec un pan coupé à l'angle des rues R + 3 / 8 travées Toit à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de faubourg s'implante sur une parcelle d'angle (angle tronqué) des rues de la Légion d'Honneur et Haguette à proximité de la Porte de Paris.
L'édifice est à l'alignement des voies, et s'élève en R+3 dont des commerces en RDC.
Bâti en brique (visible sur le pignon et les façades arrière), les façades sur rue sont enduites, avec un jeu de joints creux. Les façades sont composées, mais pas régulières avec 8 travées sur rue.
On observe de nombreuses modénatures dont des refends, des pilastres (petits et grands), des grands motifs d'arcades en plein cintre, des lignes verticales, et notamment un soin apporté aux encadrements de baies et de portes (consoles, frontons triangulaires, frise sous les appuis…).
Les bandeaux intermédiaires saillants à larmier, les baies soulignées de petites frises, les encadrements des portes piétonnes saillants avec couronnements à larmier (droit, triangulaire), ainsi que les deux portes d'entrée d'origine sont à panneaux et en bois. Les fenêtres sont fermées par des persiennes métalliques. L'immeuble a conservé ses garde-corps d'origine sur l'ensemble des baies des niveaux supérieurs.

SOURCES

/

STD108	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en plâtre, linteaux, frises, fronton, corniches, bandeaux, encadrement de baie, refends).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, portes d'entrée, persiennes métalliques).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue
- Requalification du rez-de-chaussée

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD108	IMMEUBLE	R













STD109 MAISONS DE VILLE ET PETITS IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	7bis à 23, 22 à 28, 36 Rue de la Légion d'Honneur
RÉF. CADASTRALES	AK: 0122-0123-0124 / AM: 0004 à 0009 / BH: 0055-0056 / BI0068





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Située entre la Basilique et la Porte de Paris, cette rue présentant un front bâti d'immeubles et de maisons s'inscrit dans un contexte environnant similaire qui est caractéristique du développement du centre-ville à la fin du XIXe siècle. Cet ensemble derrière lequel s'étend la Maison d'éducation de la Légion d'honneur est situé à proximité d'autres bâtiments ou ensembles également identifiés comme remarquable à l'instar de l'ensemble composé de l'école J. Vilar et de la médiathèque centrale.
Les bâtiments repérés sont tous implantés à l'alignement de la voie sur des parcelles irrégulières et certaines rectangulaires. Celles situées côté impair sont mitoyennes sur l'arrière avec le site de la Maison d'éducation de la Légion d'honneur. Des annexes (dépendances, garages,...) de moindre intérêt patrimonial s'implantent dans les cours et en arrière de parcelles.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maison de bourg - Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg

La majeure partie de l'ensemble est bâtie dans le dernier quart du XIXe siècle (n°7bis, 9, 15, 17, 21, 23, 26, 28, 36), on remarque toutefois une architecture des années 1930 pour la construction du n°11 et la date de 1903 pour le n°22.
• Maison de bourg - N°22 rue de la Légion d'Honneur : Maître d'œuvre : E. Maupied (architecte) et Maître d'ouvrage : M. Clinard Plan en Trapèze,SS + R + 1 + C / 2 à 3 travées, Toit à 2 pentes; gros-œuvre : indéterminé, matériaux visibles : RDC : enduit ; élévation : brique, couvrement : Tuiles mécaniques
• Maisons de bourg - N°26 et 28 rue de la Légion d'Honneur : Plan rectangulaire, SS+R+C + 1/ 3 travées, Toit à 2 pentes Gros-œuvre : indéterminé, matériaux visibles : enduit, couvrement : Zinc
• Maisons de bourg - N°11, 7 bis, 9, 15 et 17 rue de la Légion d'Honneur : Plan rectangulaire, SS+R+1/ 4 à 6 travées, Toit à 2 pentes, Gros-œuvre : indéterminé, matériaux visibles : soubassement en meulière (sauf le n°11) et enduit, couvrement : Tuiles mécaniques et zinc
• Immeubles de faubourg - N°19, 23 et 36 et 21 rue de la Légion d'Honneur : Plan rectangulaire et en U, De R+ 2 à R+3 / De 3 à 5 travées, Toit à 2 pentes, gros-œuvre : indéterminé, matériaux visibles : enduit, couvrement : Tuiles mécaniques et zinc

SOURCES	/

STD109 MAISONS DE VILLE ET PETITS IMMEUBLES Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons de bourg et les immeubles de faubourg, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les extensions et annexes ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Possibilité de réaliser une extension / surélévation, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les maisons de ville, afin de conserver le paysage urbain et l'épannelage et les variations de gabarits des constructions.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, enduit, modénatures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue des n°7b, 9, 11, 15, 17, 22, 24, 26, 28, 36 en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD109	MAISONS DE VILLE ET PETITS IMMEUBLES	Ens.U



22, rue de la Légion d'Honneur



23, rue de la Légion d'Honneur



21, rue de la Légion d'Honneur



19, rue de la Légion d'Honneur



17, rue de la Légion d'Honneur

STD109	MAISONS DE VILLE ET PETITS IMMEUBLES	Ens.U



15, rue de la Légion d'Honneur



11, rue de la Légion d'Honneur





9, rue de la Légion d'Honneur





7, rue de la Légion d'Honneur





28, rue de la Légion d'Honneur

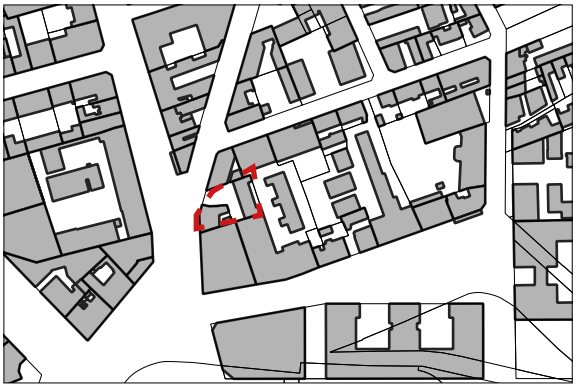


26, rue de la Légion d'Honneur

STD110 IMMEUBLE ET L'HÔTEL MODERNE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	53 Rue de la Légion d'Honneur / 4bis Rue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	BH: 0100-0101





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité de la Porte de Paris, les deux immeubles sont intégrés au paysage urbain caractéristique de cette entrée de ville. Le premier est situé à l'alignement de la voie tandis que le second est en retrait et accessible par un passage latéral. La parcelle est fermée par une clôture de style Art Déco, composé d'un mur bahut avec une grille métallique.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
L'immeuble situé au 4 bis rue Gabriel Péri présente un plan rectangulaire, tandis que celui au 53 bis rue de la Légion d'Honneur est organisé selon un plan en U. Les deux immeubles s'élèvent sur un rez-de-chaussée et 5 étages et se composent de 4 à 7 travées. Ils sont couverts par une toiture à longs-pans, recouverte de tuiles mécaniques.
Les deux façades visibles depuis la rue présentent un rythme régulier.
L'immeuble situé au 4 bis rue Gabriel Péri suit la courbe de la voie avec une arrête centrale. Le soubassement est souligné par un enduit clair à refends et les 5 niveaux supérieurs sont en briques jaunes. La façade est animée par des modénatures (bandeaux moulurés au RDC, R+1 et R+4) et des jeux de calepinage en briques rouges. De modestes éléments de décor animent la façade : sur le fond de brique silico-calcaire des frises en brique rouge rehaussent la façade. Au dessus des bandeaux, plusieurs frises superposées et des fleurettes en céramique attirent le regard, certains éléments de ce décor ne sont pas en brique mais badigeonnés en blanc. Les garde-corps complètent l'ensemble. Les murs pignons sont en briques rouges et celui à l'ouest est visible.

L'immeuble situé au 53bis rue de la Légion d'Honneur, en retrait de la voie, est bâti en briques rouges, et la façade sur cour (visible depuis la rue) présentent des modénatures en enduit et badigeon blanc qui permettent l'accentuation des lignes verticales et la géométrie de la façade. Les garde-corps bien conservés sont de style Art Déco à deux chevrons entremêlés contenant des fleurs stylisées.
Les baies des deux immeubles sont occultées par des persiennes métalliques.
Les souches de cheminées sont particulièrement visibles depuis la rue.

SOURCES	/

STD110	IMMEUBLE ET L'HÔTEL MODERNE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux immeubles, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, linteaux, frises, bandeaux, encadrement de baie, modénatures en plâtre, refends).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, portes d'entrée, ferronnerie, contrevents métalliques).
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue et sur cour en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Dépose et interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries bois ou aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD110	IMMEUBLE ET L'HÔTEL MODERNE	Ens.U



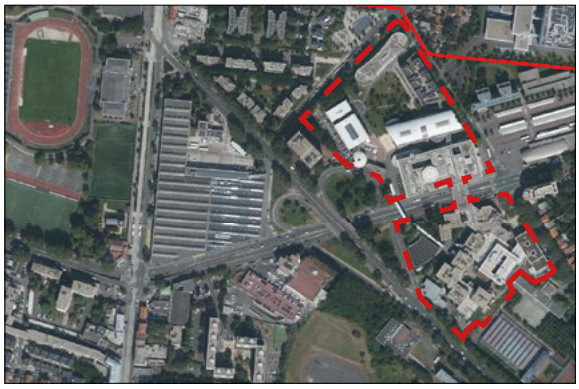


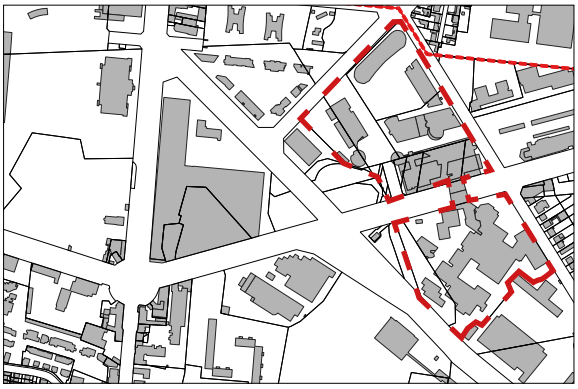




STD111	BIBLIOTHÈQUE UNIVERSITAIRE DE PARIS VIII	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle
ADRESSE	2 au 8 Rue de la Liberté / 7 Avenue de Stalingrad / 28 Rue Guynemer
RÉF. CADASTRALES	C: 0070-0096-0150 / D:0003-0004-0005-0006-0024-0031-0033-0051-0052-0057-0059 / E0137





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Située au nord de la ville au lieu-dit le Haut des Tartres et à proximité du vélodrome, la bibliothèque universitaire est implantée sur le campus de l'université Paris VIII.
Le cadre environnant est marqué par une hétérogénéité des constructions : grands ensembles (cité Allende), tissu pavillonnaire (sud), Nationale 1 (ouest) ou encore espace peu bâti (terminal de bus, vélodrome à l'est).
Édifié sur le campus nord de l'université, le bâtiment protégé est situé à l'angle de l'avenue de Stalingrad et de la rue de la Liberté. Il est implanté parallèlement à l'avenue de Stalingrad sur laquelle il est aligné.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Équipement / Scolaire

Date de construction : 1991-1998, Destination initiale : Bibliothèque universitaire, Destination actuelle : Bibliothèque universitaire, Maître d'œuvre : Pierre Riboulet (architecte), G. Blanc, R. Sapin, A. Menase (architectes assistants) David Tremlett et l'Oulipo (artistes) pour le 1% artistique, Maître d'ouvrage : Ministère de l'Education nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, Propriétaire actuel : Ministère de l'Education nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Bâtie sur un plan rectangulaire, la bibliothèque universitaire s'élève SS + R + 2 et est couronnée par une toiture-terrasse. La structure est constituée d'une trame de poteaux en béton. L'emprise de l'édifice est imposante et chaque façade se développe de façon autonome. Elles sont remarquables par le jeu de volumétrie en retrait et saillie, créant des loggias et par la lecture des pièces intérieures, salles de lecture, circulations verticales, espaces tampons, etc. Les façades s'animent avec la mise en œuvre de volumes courbes, et un jeu de brise-soleil et casquettes avec des coursives en façade. Un important volume franchit l'avenue de Stalingrad et présente un poème mural en façade. Les matériaux de façade sont le métal laqué, la céramique, et la fresque en panneaux d'aluminium. L'ensemble est couvert par une toiture-terrasse.

SOURCES	/

STD111	BIBLIOTHÈQUE UNIVERSITAIRE DE PARIS VIII	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'équipement sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - restauration des bétons et plaques métalliques
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public ;
  - maintien et conservation des décors et des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement céramique, casquettes, céramiques, jeu de textures et matière)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (structure trame en béton, toiture terrasse, jeu de volumétrie, loggias, brise-soleil et casquette)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries métalliques et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Entretien du poème mural

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD111	BIBLIOTHÈQUE UNIVERSITAIRE DE PARIS VIII	Ens.B











STD111	BIBLIOTHÈQUE UNIVERSITAIRE DE PARIS VIII	Ens.B







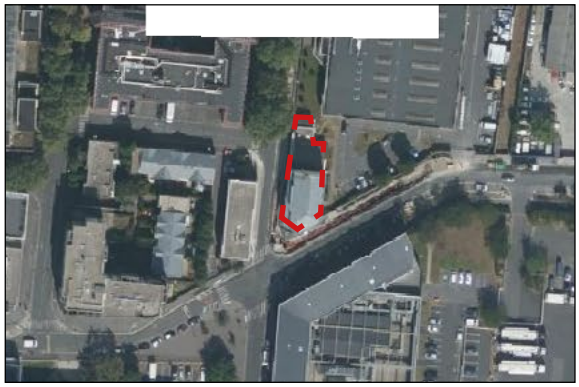


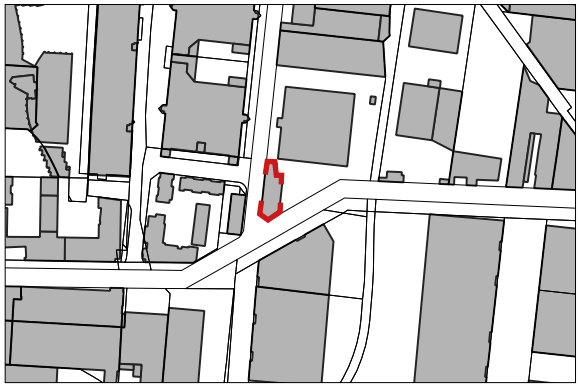




STD112 MENUISERIE ÉBÉNISTERIE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production / Grand site
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	15, Rue de la Montjoie	
RÉF. CADASTRALES	CR0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Premier quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit lissé, briques (décor) Ardoises sur le brisis et zinc sur le terrasson
Fonction initiale	Bâtiment d'administration	**Structure constructive**	Murs maçonnés
Fonction actuelle	Locaux administratifs d'entreprise	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation		**Maître d'œuvre**	Paul Colas (architecte des transformations en 1942)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire à plan coupé sur rue SS + R + 2 + C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le site d'origine s'étendait sur deux parcelles séparées l'une de l'autre par les établissements Marois et les aciéries de Paris-Outreau. Le secteur sur lequel est implantée l'entreprise était entièrement voué à l'industrie et structuré par les embranchements ferroviaires du CFI. Seul le bâtiment administratif, placé à l'angle de la rue de la Montjoie et de la Procession, a été maintenu de l'activité d'origine. Il est en lien avec l'histoire des établissements A.Roche
L'édifice s'installe dans l'angle de la parcelle et s'élève en R+2+C. Il présente 2 travées sur le pan coupé formant l'entrée, 3 travées sur la rue de la Montjoie et 5 travées sur les deux façades Est et Ouest. Les combles sont mansardés et éclairés par des lucarnes. La couverture est en ardoises.
Les façades sont en enduit clair de couleur jaune pâle, soulignées par des modénatures en enduit clair, notamment avec le soubassement, les chaînages d'angle, encadrements de baies, appuis de fenêtre, corniches.
Dans l'angle tronqué de la façade, l'ancien accès à l'édifice est aujourd'hui bouché. L'encadrement est encore visible. Enfin, les fenêtres du RDC possèdent des barreaux de fenêtre.

SOURCES

/

STD112 MENUISERIE ÉBÉNISTERIE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, linteaux, corniches, appuis de baie et encadrement, soubassement, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (corniches, lucarnes, barreaux des fenêtres)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Retrouver l'ouverture de la porte d'entrée sur la façade tronquée

STD112	MENUISERIE ÉBÉNISTERIE	I











STD113 IMMEUBLE - OFFICE DU TOURISME DE SAINT-DENIS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement public Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AK0073	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1911	**Matériaux de façade**	Enduit au ciment Éléments en fonte sont d'origine Tuiles mécaniques couvrement
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Murs maçonnés plâtre moulé
Fonction actuelle	Logement collectif privé Office de tourisme de Saint-Denis en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A. Autant-Leclercq, (architecte) Eugène Faivre (sculpteur) Cherrier et Aupetit (constructeurs)
Hauteur et gabarit	Plan en U R + 6 / 5 travées Toit à longs-pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé sur une parcelle en bordure nord de l'îlot « Cygne ». Son implantation au sud de la place Jean Jaurès, lui permet de profiter des vastes dégagements des places publiques du centre-ville historique. Cet édifice remarquable est implanté en bordure de parcelle. Il est aligné sur la voie et inclut dans le front bâti homogène de la partie sud de la rue de la République.
Bâti en pierre de taille, sur un RDC commercial, un entresol et 5 niveaux (dont le dernier est en retrait), l'immeuble présente 5 travées composées. Située au centre de la façade, la porte d'entrée est d'origine. Les deux travées latérales de la façades offrent des baies plus larges, certaines sont cintrées, avec des bow-windows. De riches modénatures composent les décors de la façade sur rue : corniche saillante en bande, bandeau mouluré à larmier, appuis de baies plats saillants, linteau, encadrement des baies et de la porte (mouluré / en bande). La façade présente également un programme sculpté riche, avec des médaillons de têtes d'homme et de femme et guirlandes de fleurs en haut-relief et symétriques, guirlandes de fleurs en haut relief, consoles d'appuis des balcons, refends, guirlande de fleurs en haut-relief. Les balcons filants et les baies ont conservées leur garde-corps. L'immeuble a conservé ses cheminées.

SOURCES /

STD113 IMMEUBLE - OFFICE DU TOURISME DE SAINT-DENIS R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition de la façade, modénatures en plâtre, corniches, bandeaux, frises, motifs, bossage, guirlandes de fleurs sculptées, garde-corps, frises)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcon filant, bow-window, garde-corps, porte d'entrée avec son encadrement sculpté, encadrements des baies, consoles, cheminée, fenêtres cintrées).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD113	IMMEUBLE - OFFICE DU TOURISME DE SAINT-DENIS	R









STD114	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	23 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AK0065	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1906-1910	**Matériaux de façade**	Brique argile rouge, enduit, cabochons en céramique turquoise
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Pierre de taille Brique
Fonction actuelle	Logement collectif privé 2 commerces à RDC	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	Edmond Maupied (architecte)
Hauteur et gabarit	Plan en U R + 4 / 3 travées / Loggia au dernier niveau Toit-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle se situe au cœur du bâti très dense de l'hyper centre-ville historique, et plus spécialement dans le linéaire « fin XIXe siècle » d'immeubles situés en bordure nord de l'îlot dit « du Cygne ». Le bâtiment remarquable, immeuble de rapport, est implanté entre limites séparatives de parcelle et aligné sur la voie selon un plan en U.
Élevée en R+4 et sur 4 travées, la façade est composée avec un RDC commercial, le corps de bâti central est en briques rouges, et le dernier étage est en retrait, ouvrant sur une loggia avec une toiture en débords. La façade est polychrome.
De nombreuses modénatures animent la façade sur rue: dessus de porte mouluré et à larmier, appuis saillants et à larmier, la loggia saillante est particulièrement travaillée de moulures, les consoles galbées. Le débord de toit à chevrons apparents protège la loggia ainsi que l'ensemble de la façade. La loggia est limitée par des petites balustrades en bois et scandée de poteaux en brique encadrés et soutenue par des consoles en bois en forme d'ailes.
Les ferronneries de l'immeuble sont remarquables: les garde-corps métalliques sont simples et rectilignes, on observe un hérisson au centre de la loggia, les clés de tirants en forme de fleurs de lys.

SOURCES /

STD114	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition de la façade, polychromie de la brique rouge, jaune, et des modénatures en plâtre, cabochons en grès cérame, corniches, bandeaux, motifs, bossage, garde-corps, frises)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcon filant/loggia, garde-corps, ancres, porte d'entrée, encadrements des baies consoles, cheminée, fenêtres cintrées, lecture des travées).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD114	IMMEUBLE	R











STD115	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	27 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AK0150	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1908	**Matériaux de façade**	Pierre appareillée / brique silico-calcaire, argile rouge / céramique Garde-corps d'origine de style Art Nouveau. Couvrement : zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Pierre de taille Briques rouges et jaunes
Fonction actuelle	Logement collectif privé Commerce à RDC	**Implantation**	A l'alignement de la voie sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	Jules Guiard (architecte)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire à pan coupé, SS + R + 4 + C / 5 travées, Toit à combles brisés		
Description de l'immeuble / points d'intérêts	La parcelle se situe au cœur du bâti très dense de l'hyper centre-ville historique, et plus spécialement dans le linéaire « fin XIXe siècle » d'immeubles situé en bordure nord de l'îlot dit « du Cygne ». Le bâtiment remarquable, immeuble de logements, est implanté à l'alignement du croisement sud-est des rues de la République et Gabriel Péri. Le bâtiment occupe la totalité de la surface de la parcelle. Il s'installe dans une parcelle d'angle, s'élève en R+4+C aménagés, avec un commerce au RDC. Les travées sont soulignées par des bow-window et lucarnes, avec des appuis de baies saillants, corniche moulurée à larmier, des encadrements de chaînages en pierre, bichromie de briques formant des motifs décoratifs géométriques, des cabochons en céramique turquoise motifs de losanges, frise de céramique à décor de feuilles de chêne. Les bow-windows sont posés sur des consoles sculptées d'ornements et couronnés de motifs travaillés. Certaines baies sont cintrées. Une lucarne monumentale en pierre de taille souligne la travée de l'angle. L'immeuble a conservé ses cheminées.		

SOURCES	/

STD115	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition de la façade, polychromie, frises, motifs en briques rouges, corniches, bandeaux, garde-corps, frises)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcon, lucarne monumentale, bow-window sur des travées, garde-corps, porte d'entrée, encadrements des baies consoles, cheminée, fenêtres cintrées).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD115	IMMEUBLE	R













STD116	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	35 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AK0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique argile ocre rouge, enduit et briques, céramiques Tuiles mécaniques.
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en U autour d'une courette intérieure R + 4 / 2 travées Toit à longs-pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle est située au cœur du centre-ville historique de Saint-Denis au nord de l'îlot de la rue de la République compris entre la rue Gabriel Péri et la rue Gibault. On y observe, comme dans tout le centre-ville, un front bâti dense d'immeubles de rapport implantés sur des parcelles formant lanières. L'immeuble remarquable est implanté entre limites séparatives de parcelle, à l'alignement de la voie.
L'immeuble s'élève en R+4, et la façade principale se développe sur deux travées. Bâtie en briques rouges et souligné par des modénatures en enduit clair, la façade est polychrome avec des insertions de carreaux de céramique en frise aux R+3 et R+4. Des bandeaux en pierre mouluré à larmier, corniches en brique saillante à larmier, frises, appuis de baies saillants, mais également des bossages en bichromie, bow-window posé sur des consoles sculptées et couronné de chapiteaux de pilastres, haute frise en céramique à motifs de rinceaux rocailles bleus sur fond doré participent à la qualité architecturale de la façade.
Les garde-corps d'origine ont été conservés sur l'ensemble des baies. De style néo-rocaille, ils sont galbés et délimitent des balcons sur les baies de la travée latérale droite de R + 2 à R +4.
Des linteaux métalliques sont visibles au dessus des baies à R + 4
L'édifice a conservé ses cheminées.

SOURCES /

STD116	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition de la façade, polychromie, modénatures en plâtre, bandes, corniches, bandeaux, garde-corps, frises, carreaux de céramique bleus)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcon, bow-window, garde-corps, linteaux, encadrements des baies consoles, cheminée).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD116	IMMEUBLE	R











STD117 POSTE, SOUS-PRÉFECTURE ET MAISON D'ENFANT R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Édilitaire et Service
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	59 Rue de la République / 17 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AI: 0070-0112-0113	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1860 (Sous-préfecture) 1913 (Poste)	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Équipement	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Équipement	**Implantation**	En retrait (Square Condoyer) A l'alignement de la voie (Poste)
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Lequeux (Sous-préfecture) Jules puis Paul Moulin (Poste)
Hauteur et gabarit	R+1+C (Sous-préfecture) R+2 (Poste)		

Description de l'immeuble / points d'intérêts 1/2

Les deux édifices remarquables sont situés sur la vaste parcelle donnant sur deux rues : en cœur de parcelle, le bâtiment de la Sous-Préfecture (bâtie en 1860),et la Poste (bâtie en 1931) à l'alignement de la voie densifiant ainsi la parcelle. L'arrière de ces équipements donne sur le Square Condoyer : le cœur de l'îlot forme essentiellement un « poumon vert » pour le centre-ville historique. La parcelle accueillait deux établissements conventuels dont seul subsiste le couvent des Ursulines. Les deux bâtiments remarquables, parallèles l'un à l'autre, sont implantés sur la même parcelle

• Sous-préfecture : Bâtie en 1860 par le maître d'œuvre : Lequeux, il est restructuré par Paul Laynaud (architecte de la ville) en 1882. Il s'agit d'un plan en T, et s'élève en R+1+C. La toiture à la Mansart en ardoises et zinc, est éclairée par cinq lucarnes à toits bombés. Les façades sont composées, symétriques, comprenant 7 travées, et bâties avec un bel appareillage de pierre de taille. Un perron d'accès, ainsi que de nombreuses modénatures (bandeaux, corniche moulurée à larmier, chaînage, bossage, pilastres, linteaux surmontés de petites corniches saillantes, encadrements de baie moulurés, fronton) animent les façades. Deux poternes en métal sont installées de part et d'autre du porche d'entrée au premier niveau. Les baies sont fermées par des volets métalliques pliants.

Maître d'ouvrage : Préfecture de la Seine et propriétaire : Ville de Saint-Denis

SOURCES

/

STD117	POSTE, SOUS-PRÉFECTURE ET MAISON D'ENFANT	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

• Poste : Cet équipement est construit dans un second temps en 1913, par les architectes Jules puis Paul Moulin, elle est réhabilitée en 1979 par Jean-Claude Dolo (chef du service architecture de la ville).
Le corps de bâti principale est bâti selon un plan rectangulaire et une aile à l'arrière absorbe le biais de la parcelle. La façade sur la rue de la République s'élève en SS+R+2, dont le dernier étage est en retrait, comportant 5 travées, symétriques.
Les baies du rez-de-chaussée sont fermées par des grilles. Le second niveau a conservé ses garde-corps.
L'équipement présente un soubassement et des modénatures en pierre de taille et des murs en brique beiges. La richesse ornementale de la façade est remarquable: large bandeau formant fronton entre R + 1 et R + 2, avec frise de denticules et hautes agrafes portant un caducée, corniche moulurée, soubassement, sur les travées latérales appuis et couronnements des baies saillants corbeaux, cartouches «Télégraphes, Postes, Téléphones», ainsi que le dessin des menuiseries. Un blason est installé au centre de la façade.
La toiture est à pans brisés. Elle est percée de trois œils-de-bœuf.
Maître d'ouvrage : Service des postes et télégraphes de la Seine et propriétaire actuel Poste : Société La Poste

SOURCES /

STD117 POSTE, SOUS-PRÉFECTURE ET MAISON D'ENFANT R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Maintien de la volumétrie des toitures

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur square;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniches, bandeaux, frise, fronton, pilastre, chaînage, encadrement de baie, blason)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservé (corniche moulurée, bandeau formant fronton, cartouche, soubassement, œil-de-bœuf, encadrement des baies, lucarnes, ferronneries, poternes métalliques, perron)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction et dépose de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien de volets métalliques pliants.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD117	POSTE, SOUS-PRÉFECTURE ET MAISON D'ENFANT	R













STD117	POSTE, SOUS-PRÉFECTURE ET MAISON D'ENFANT	R







SOURCES	https://pasodoble.fr/portfolios/square-condroyer/ Google StreetView

STD118	ANCIEN BÂTIMENT D'ACCUEIL DE SALLE DE SPECTACLE, IMMEUBLES ET ENSEIGNES COMMERCIALES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	65, 67, 67bis Rue de la République
RÉF. CADASTRALES	AI: 0060-0061-0093





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cette séquence de trois immeubles se situe sur le linéaire dense de la rue de la République typique de l'ensemble du centre-ville de Saint-Denis. Les immeubles se situent au nord d'un vaste îlot dit « îlot Condroyer », un des plus anciens de Saint-Denis, occupé historiquement par les couvents des Visitandines et des Ursulines. Aujourd'hui ce vaste espace non loti renferme notamment la friche de la salle de spectacle « La Kermesse » dont l'enseigne d'entrée est encore peinte sur le mur pignon du n°65.
Les bâtiments mitoyens sont alignés sur la voie et forment un front bâti continu. A l'arrière sur les parcelles en lanière, une série de bâtiments allant du RDC au R+1+C forment les annexes aux constructions principales et ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg

L'ensemble est édifié entre les années 1850-1875 et accueille, dès son origine, des immeubles de logements collectifs privés et des commerces.
Les immeubles sur rue s'implantent sur un plan rectangulaire, et se développent en R+4, avec des cellules commerciales en RDC. Chaque immeuble compte entre trois et six travées. Les façades sur rue sont enduites, et présentent une composition régulière dont l'entresol est dépourvu de modénatures. En revanche, les trois étages supérieurs présentent des bandeaux, frises et modénatures en plâtre, ainsi que leurs contrevents en bois. Les ferronneries des garde-corps complètent le registre décoratif de l'ensemble. Enfin, une enseigne «chemiserie parisienne» est visible au numéro 65 entre le R+1 et R+2. Certaines baies ont conservées leur volets battants en bois.
Les lignes d'égout en toiture sont similaires et participent à la cohérence de gabarit et d'ensemble. Les toitures sont à doubles pentes avec au N°65 des tuiles mécaniques, tandis que la couverture est en zinc aux N°67 et 67 bis.

SOURCES	/

STD118 ANCIEN BÂTIMENT D'ACCUEIL DE SALLE DE SPECTACLE, IMMEUBLES ET ENSEIGNES COMMERCIALES — Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les principaux immeubles (trois immeubles de rapport) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (dépendances, garages) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain
- Préservation des gabarits des typologies architecturales en place avec des matériaux homogènes, formant la séquence urbaine

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'homogénéité des gabarits des constructions
- Pour les parcelles où cela est possible : Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, moellons avec enduit, enseigne commerciale ancienne, polychromie des devantures en RDC)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction des coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets battants en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et veiller à une homogénéisation des baies sur l'ensemble de la façade sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD118	ANCIEN BÂTIMENT D'ACCUEIL DE SALLE DE SPECTACLE, IMMEUBLES ET ENSEIGNES COMMERCIALES	Ens.B











STD119	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	76 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	Z0014	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, pierre de taille, brique argile rouge, céramique grise et verte. Couverture : Zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis.
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement collectif privé Commerce à RDC	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Rectangulaire presque carré, R + 4 + C / 3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le parcellaire en lanière qui longe la rue de la République est caractéristique du centre-ville de Saint-Denis où le bâti très dense est essentiellement constitué d'immeubles de logements. L'immeuble de rapport est implanté entre limites séparatives de parcelle et à l'alignement de la voie. Le reste de la parcelle est occupé par un atelier sur un niveau dans une halle à deux pans, d'intérêt patrimonial moindre.
La construction principale s'élève en R+4+C, dont le RDC accueille un commerce et les combles sont éclairés par des lucarnes. Bâti en brique rouge, le RDC se dissocie du reste du corps de bâti par un enduit clair, dont la porte d'entrée, en fer forgé et ajourée est d'origine. Elle est soulignée par un encadrement en plâtre formant une couronne florale. La façade principale est composée, symétrique, et centrée autour de trois travées, dont la centrale monumentale. En effet, le balcon à balustres (R+2 - R+4) est posé sur deux consoles, et encadré de deux pilastres à bossages et de chaînes sur les trois niveaux. Au sommet, la dernière baie est encadrée en son sommet d'une frise de feuilles et rubans de style Empire. Cette frise marque le centre du décor d'attique constitué d'une première frise de feuilles de chêne sculptées, dans la continuité des linteaux des baies, surmontée d'une frise de modillons soulignant la corniche.

SOURCES /

STD119	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Les annexes sur cour en RDC peuvent faire l'objet d'une démolition
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, balcon, encadrement de fenêtre, frises, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, consoles, lucarnes, balcons sur travée centrale).
- Interdiction d'une ITE sur la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD119	IMMEUBLE	R









STD120 IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE SUR COUR R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire Habitat / Individuel / Maisons bourgeoises
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	77 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AI0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1e moitié du XIXe siècle à 1900, surélévation en 1932	**Matériaux de façade**	Enduit et brique rouge
Fonction initiale	Logement collectif Commerce	**Structure constructive**	Moellon calcaire
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Georges Dupont (surélévation de l'immeuble sur rue)
Hauteur et gabarit	R+5, 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle dont le plan s'élargit vers le cœur d'îlot est constituée d'un immeuble aligné sur la voie, construit entre limites séparatives de parcelle, et de trois maisons situées en cœur de parcelle desservies par des allées et entourées d'arbres. D'autres petits bâtiments annexes et extensions de moindre qualité occupent le cœur de la parcelle et sont implantés le long des limites séparatives.
L'immeuble bâti à l'alignement de la voie participe au front bâti continu de la rue de la République. Bâti selon un plan rectangulaire avec une tour polygonale à l'arrière, il s'élève en R+5 (surélévation dans les années 1930). La façade est composée de 5 travées (6 à l'entresol), avec une composition symétrique. En effet, les trois travées centrales couronnées par des lucarnes élancées sont soulignées par la polychromie en enduit clair et briques rouges. Elles sont complétées par de nombreuses modénatures, d'inspiration Art Déco : bandeau saillant mouluré, corniche à larmier en forme de gradins inversés, appuis de baies saillants, droits ou formant des polygones posés sur des pointes de diamant, refends, appuis saillants posés sur des consoles originales de forme triangulaire et à cannelures, frises de modillons, baies du dernier niveau couronnées par des frontons triangulaires à l'angle aigu assez original.
Le passage cocher latéral (avec sa grille) complète l'ensemble et donne accès au cœur d'îlot.

SOURCES

/

STD120 IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE SUR COUR R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de l'enduit et briques rouges, enduit façon joints creux à l'entresol, balcons et corbeaux, lucarnes, frontons) .
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée et portail du passage cocher, consoles, lucarnes, balcons).
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue et sur cour de l'immeuble en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble Art Déco.
- En cas de changement de la porte d'entrée, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD120	IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE SUR COUR	R











STD121	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	87 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AI0051	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique jaunes et rouges et brique vernissée verte en décors / Enduit. Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	R + 3 / 3 travées Toit à longs pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle en lanière est située en centre-ville et comporte un immeuble de rapport à l'alignement de la voie et un bâtiment annexe en fond de parcelle (RDC et R+2) sans intérêt patrimonial.
L'immeuble de rapport accueille des commerces en RDC, et s'élève en R+3. La façade principale est composée de trois travées, dont la centrale est double. Les ouvertures sont cintrées et la façade est symétrique. L'immeuble est bâti en briques beiges, soulignées de modénatures en briques rouges, enduit clair, et briques vernissées vertes. Les appuis de baies sont plats et saillants. Les dessus de baies sont traités en saillie. On remarque également des arcs en plein cintre formant des motifs en briques rouges, frises, modillons, consoles, ainsi que les ferronneries (garde-corps, grille en imposte, ancre en forme d'écus fleurdelisés), qui participent à l'animation de la façade. La corniche en partie supérieure est moulurée à larmier et couronne l'immeuble. La toiture est à double pans en tuiles mécaniques.
Les commerces en RDC possèdent un traitement architectural sans cohérence avec le reste de l'édifice : l'un des commerces se poursuit sur l'immeuble voisin.
L'immeuble a conservé ses cheminées.

SOURCES	/

STD121	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale (immeuble sur rue) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les annexes en fond de parcelle
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue (polychromie des façades, briques polychromes, composition de la façade)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferronneries, jeu de briques, bandeaux, corniches, linteaux, arcs en briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, ancres, porte d'entrée, ferronneries, cheminées).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD121	IMMEUBLE	R









STD122	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	93 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	AI0116	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	3e quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Plâtre ? / briques Garde-corps filants en fonte Couvrement : Zinc sur le terrasson et ardoises sur les brisis
Fonction initiale	Logement collectif privé ; commerce	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement collectif privé / Commerce	**Implantation**	A l'alignement d'une parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L / commerces au RDC, SS + R + 3 + C / 29 travées, Toit à combles brisés		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe dans une vaste parcelle située en bordure d'îlot et le long de la voie, au croisement sud-est de la rue de la République et du boulevard Jules Guesde, à proximité immédiate d'espaces publics arborés : la place piétonne à l'extrémité Ouest de la rue de la République, le boulevard Jules Guesde devant l'église Saint-Denis de l'Estrée. Implanté à l'angle de la rue, sa façade en pierre de taille et enduit clair est visible dans le paysage urbain. Élevé en R+3+C dont les combles sont habités et éclairés par des lucarnes régulières dans l'alignement des travées et le RDC est commercial. Les façades sont composées et régulières et présentes de nombreuses modénatures : Corniche moulurée à larmier, bandeaux à larmier, encadrements de baies saillants moulurés, linteaux variés selon les baies : en arc surbaissé mouluré, ou avec motifs de tables et surmontés d'une petite corniche saillante moulurée à larmier, ou à frises sculptées, chaînage d'angle, consoles jumelles ou triples sous la corniche de couronnement entre chaque baie ; fausses clefs saillantes, bossages et refends ; pilastres à chapiteaux ioniques ; consoles jumelles à décor végétal en bas-reliefs, etc.

SOURCES	/

STD122	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (frises, bandeaux, consoles, bossages, chaînages d'angle, linteaux et appuis de baie, encadrements de baies, mascarons, couronnes et guirlandes sculptées).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, consoles, lucarnes, balcons, cheminées).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des quelques volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble ainsi qu'une homogénéité des baies sur les façades sur rue.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD122	IMMEUBLE	R





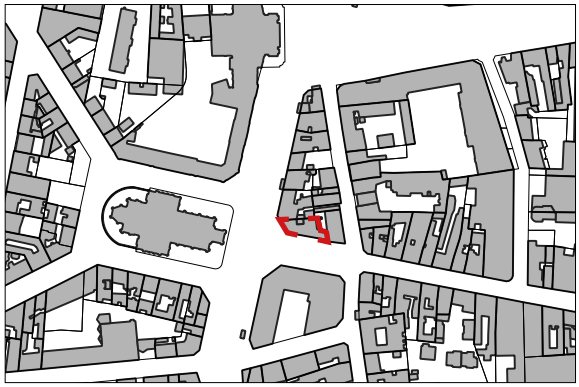




STD123	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	86 Rue de la République	
RÉF. CADASTRALES	Z0121	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Brique jaune et pierre de taille Ardoises et zinc
Fonction initiale	Logement collectif Commerce	**Structure constructive**	Brique et moellons calcaire
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	Centre-ville ancien, tissu dense d'immeubles de rapport. Disposition en angle de rue.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A.Guiard, (architecte) F.Peignin, (entrepreneur, Epinay) Maître d'ouvrage : M. Hessig et M. et Mme. Guiard
Hauteur et gabarit	Plan en U et en L SS + R + 4 + C / 7 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport s'installe dans une parcelle d'angle, avec un dégagement important lié à la structure du boulevard. Composé de sept travées, puis une travée reliée par une coupole dans l'angle, l'immeuble s'élève en R+4+C mansardé et éclairé par des lucarnes. Le RDC accueille des commerces. L'immeuble en brique jaune et pierre de taille est richement orné, notamment par la présence de bow-window sur la hauteur des travées. On observe également de nombreuses modénatures : Corniches de couronnement moulurées à larmier, bandeaux plats intermédiaires, encadrements des baies moulurés à linteaux en arcs surbaissés et fausses clés centrales saillantes, hautes consoles saillantes sculptées en support des balcons et sous la corniche (certaines ornées de masques),appuis de baies saillants, porte en plein cintre encadrée de refends et haut fronton semi-circulaire saillant, médaillon central encadré de guirlandes de fleurs autour de la porte d'entrée. Enfin, les ferronneries des garde-corps, porte d'entrée, grilles complètent l'ensemble.

SOURCES

/

STD123	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades par les jeux de briques jaunes et pierre de taille, corniches, bandeaux bow-window, linteaux, garde-corps, frises, modénatures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, consoles, lucarnes, balcon, bow-window, cheminée).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD123	IMMEUBLE	R









STD123	IMMEUBLE	R











STD124 MAISONS DE VILLE ET PETITS IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	20 Rue de la République / 82, 82bis Rue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	U: 0034-0035-0036





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les parcelles sont implantées au sud-ouest de l'îlot dit « Haguette » et situées à l'angle nord-est du carrefour des rues de la République et Gabriel Péri. Les bâtiments, peu élevés, sont dans la continuité des gabarits des immeubles de la rue Gabriel Péri situés entre la rue des Ursulines et le boulevard Carnot et datant de l'époque moderne.
La rue de la République est, quant à elle, dominée par des immeubles de rapport plus élevés et édifiés principalement à la fin du XIXe siècle. Ces trois parcelles, densément loties, sont caractéristiques du cœur historique de la ville.
Les constructions d'angle au n°82 et le n°82 bis occupent la quasi totalité de la parcelle, elles sont mitoyennes au 82.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC

Les constructions sont bâties à l'alignement de la voie, et s'ouvrent sur une cour. Elles se composent de 5 à 9 travées, et se développent en R+2+C, selon des plans rectangulaires. Les toitures sont variées : à combles brisés, un toit à double pans ou un toit appentis et à demi-croupe. Les combles sont éclairés par des lucarnes. Les couvertures sont en tuiles mécaniques et plates ou en ardoises, ou en zinc.
Les façades sont enduites dans un ciment récent et présentent un rythme régulier. Quelques baies sont cintrées, et le rythme des pleins et vides est équilibré. Elles présentent quelques modénatures simples: corniche moulurée en pierre de taille, bandeaux plat, trace de pilastres à refends (n°20), encadrement de baie. La modénature du n°82 a totalement disparue. La porte d'entrée cochère du n°20 est à double vantaux en bois. Elle est d'origine. Les n°82bis et 20 ont conservés leur garde-corps en fonte.
Une surélévation contemporaine ainsi qu'un volume de cage d'ascenseur sont visibles en toiture du n°20.
Les RDC présentent des cellules commerciales.

SOURCES	/

STD124 MAISONS DE VILLE ET PETITS IMMEUBLES VILLONS Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons de ville, et petits immeubles de faubourg, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les extensions, surélévations et annexes ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Pour les parcelles où cela est possible : Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Possibilité de réaliser une extension / surélévation, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,
- Maintien de l'épannelage et les variations de gabarits des constructions.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche moulurée en pierre de taille, bandeau plat saillant, traces de pilastres à refends, encadrement de baie, lucarnes, porte cochère, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Possibilité d'une ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD124	MAISONS DE VILLE ET PETITS IMMEUBLES VILLONS	Ens.U



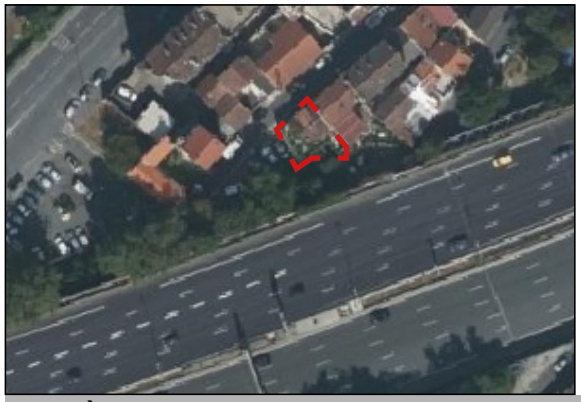






STD125 MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France	
ADRESSE	8 Rue de l'Amiral Caillard	
RÉF. CADASTRALES	BF0292	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1887 - 1900	**Matériaux de façade**	Brique et enduit, céramique Métallerie : Garde corps, 4 têtes de tirants ouvragés, linteaux métalliques Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement de la rue, proche autoroute A1
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + RDC + C / 2 travées Toit à 2 pentes parallèles à la rue		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé au pied de l'A1 et à proximité du parc de la Légion d'Honneur et de l'hôpital Danielle Casanova, le bâtiment s'installe à l'alignement du front bâti de la rue. L'édifice est en RDC+C avec une imposante lucarne. Le RDC possède deux travées et est composé de briques rouges, enduit clair. Les modénatures et décors sont travaillées : bandeau et encadrements des baies en brique rouge. On remarque également d'autres éléments de décor avec une frise avec motif de guirlandes et alternance de carreaux de céramiques bleues et blanches, des linteaux métalliques, et garde-corps à motifs floraux.
La façade arrière s'ouvre sur une petite cour et présente également une imposante lucarne en toiture. Cette dernière est en tuiles mécaniques et à double pans.
Un garage en extension latéral achève le front bâti continu de la rue et n'a aucune cohérence architecturale mise à part le gabarit en RDC.

SOURCES

/

STD125 MAISON DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale initiale (bâtiment d'origine) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Le garage peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade principale, garde-corps, frise, céramiques, linteaux métalliques, ferronnerie, lambrequin)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement, linteaux, calepinages des briques formant des motifs,frises, corniches, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue

STD125	MAISON DE BOURG	I











STD126	PAVILLONS	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle
ADRESSE	37, 39 Rue de Montmorency
RÉF. CADASTRALES	F: 0008-0009





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les deux parcelles voisines sont situées sur la rue de Montmorency, l'une se trouve dans l'axe de la rue Louis Larivière. De surface relativement importante (environ 17m de linéaire en façade), elles s'inscrivent dans le tissu pavillonnaire environnant qui s'est constitué à partir de la veille de la Première Guerre mondiale. Secteur aéré et arboré caractéristique du milieu pavillonnaire. Isolés sur leur parcelle, les pavillons disposent d'un important jardin.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Pavillonnaire

Bâties entre 1939 et 1960, il s'agit de deux maisons individuelles, sur un plan en L, se développant en SS+R+1+ C.
Quelques édifices annexes (dépendances, garages), de moindre intérêt patrimonial, s'implantent à l'arrière des bâtisses.
La particularité de ces deux édifices est leur façade pignon qui marque la rue.
Le faîtage de leur couverture, couvert en tuiles mécaniques, est perpendiculaire à la voie.
La façade principale est composée de deux à trois travées, avec un perron ou emmarchement pour accès à la porte, cintrée. Quelques modénatures (bandeaux, appuis de fenêtre), ferronneries, débords de toiture aminent les façades sur rue.
Ces deux pavillons sont cohérent, de part leur gabarit et volumétrie similaire (façade pignon) et de part la présence d'une clôture sur rue ouvragée en ciment.

SOURCES	/

STD126	PAVILLONS	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (dépendances, garages) ne participant pas à la cohérence de l'ensemble urbain

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble en raison de leur volumétrie de toiture et gabarit.
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, fenêtres cintrées, ferronneries, garde-corps,)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue par parcelle
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Dans le cadre d'un projet sur la clôture du n°37, restitution d'un portail en relation avec l'ensemble (voir le n°39 de la rue qui a conservé son portail d'origine au dessin en correspondance avec celui du mur).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD126	PAVILLONS	Ens.U



37 rue de Montmorency



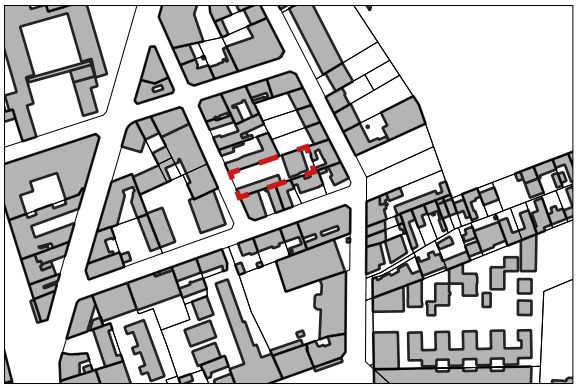


39 rue de Montmorency

STD127	MAISON DE VILLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	15 Rue de Traverse	
RÉF. CADASTRALES	BH0026	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre ou imitation pierre Brique (plusieurs couleurs, certaines d'entre elles portent comme poinçon la lettre « B »), Enduit. Métallerie : Garde-corps de style XVIIIe siècle néo-rocaille. Marquise, grille devant les soupiraux et grille décorative
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/

Hauteur et gabarit
Plan rectangulaire
SS + R + 1 + C / 5 travées
Toit à 2 pentes à chevrons débordants

Description de l'immeuble / points d'intérêts
Située entre l'avenue Gabriel Péri et le parc de la Légion d'Honneur, la rue Traverse au sein de laquelle est implantée cette maison est composée d'un tissu mixte associant maisons, immeubles collectifs haut et bas. L'urbanisation de cette rue a débuté à partir de 1854. La maison est implantée vers le fond de la parcelle et en limite séparative nord. Elle s'ouvre sur une petite cour à l'arrière et un jardin devant. Elle s'élève en R+1+C et la toiture est en tuile. La façade est composée, sur 5 travées et présentent des modénatures : Bandeaux saillants, appuis de baies saillants et arrondis, plate-bande au-dessus des baies à RDC et linteaux avec encadrements saillants au-dessus des baies, chaînages d'angle. On remarque également des mascarons devant quatre des cinq baies représentant deux fois le même visage. Les baies du RDC ont conservés leur volets pliants métalliques. La façade a conservé ses ferronneries : garde-corps de style XVIIIe siècle néo-rocaille, marquise, grille devant les soupiraux et grille décorative sur la porte d'entrée. Cette dernière est vitrée et en bois à double vantaux.

SOURCES

/

STD127	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison de ville sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur la maison visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique et enduit, bandeaux, encadrements de baie, ferronnerie, lucarnes, mascarons)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (Marquise, garde-corps, porte d'entrée, lucarnes avec toiture débordante)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur cour en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

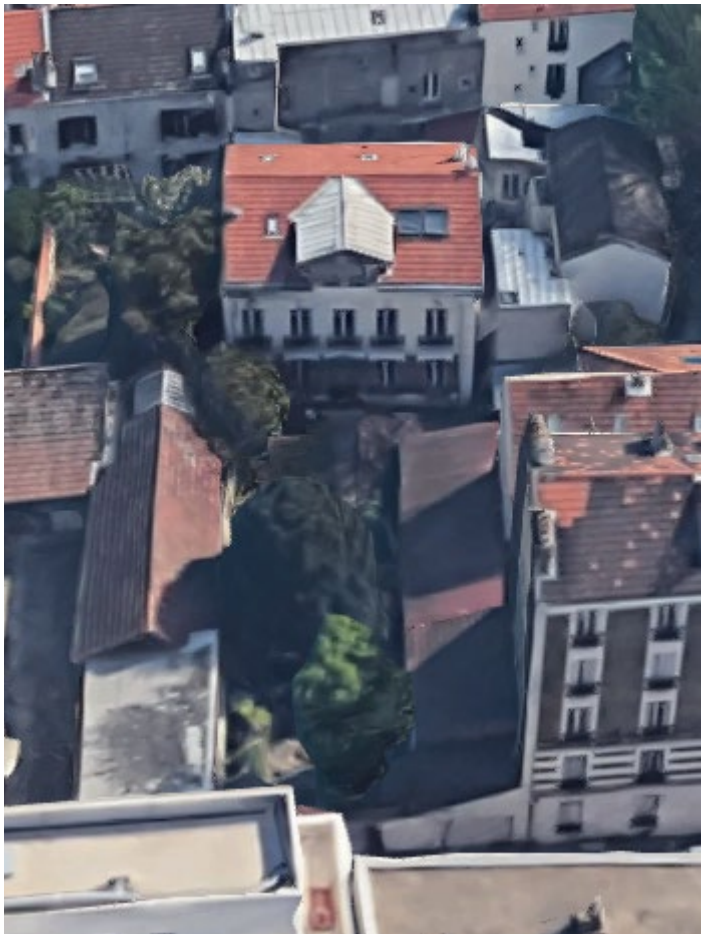
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Requalification du mur de clôture

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis la rue de la Légion d'Honneur)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD127	MAISON DE VILLE	R











STD128 MAISON DE MAÎTRE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel (à l'origine) / Maison de maître
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	2 Rue Denfert Rochereau	
RÉF. CADASTRALES	AH0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges et enduit de plâtre (ou ciment pierre) Couvrement : Ardoises sur le brisis et zinc sur le terrasson
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Soubassement de meulière jointoyée Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Sur la limite parcellaire nord, à l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan carré SS + R + 1 + C / 2 travées à 3 travées Toit à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Placé entre le canal et le Bd Marcel Sembat, le pavillon a récemment été restauré dans le cadre d'une opération d'aménagement visant à construire des immeubles de logements collectifs. Le pavillon est aligné sur la rue Denfert-Rochereau et s'ouvre sur une cour en partie occupée par les nouveaux immeubles de logements. L'ancienne maison de maître s'élève en SS+R+1+C avec le soubassement en pierre, deux niveaux en briques rouges peintes et une toiture mansardée en ardoises, où les combles sont éclairés par les lucarnes. Les façades sont composées et régulières et présentent des modénatures en enduits clairs qui contrastent avec les briques (polychromie) . On observe des motifs floraux (moulures), refends, pilastres avec chapiteaux, clé saillante et chaînages d'angle.
Un jardinet s'installe sur la façade principale.

SOURCES

/

STD128 MAISON DE MAÎTRE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison de maître sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les constructions récentes

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension sur la maison de maître visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation sur la maison de maître visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur jardin;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, soubassement pierre, briques, linteaux, fronton, ferronnerie, frise et bandeaux, encadrement de baie, chaînages d'angle, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en enduit, polychromie des façades, bandeaux, frises, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

STD128	MAISON DE MAÎTRE	I







STD129 QUATRE MAISONS DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maisons bourgeoises
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	6 Rue Denfert Rochereau	
RÉF. CADASTRALES	AJ0002	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Crépit Carreau de faïence
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Pierre
Fonction actuelle	Logement privé	**Implantation**	Sur les limites parcellaires En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située dans le prolongement du boulevard Jules Guesde et à proximité immédiate du canal, la rue Denfert Rochereau est composée d'un tissu mixte marqué notamment par la présence de la gendarmerie, d'immeubles de rapport et de maisons cossues. La parcelle AJ0002 est composée de 4 bâtiments : 2 sont situés côté Denfert Rochereau (A et B) et 2 côté canal (C et D), non visibles depuis la rue. Elle sont bâties dans le dernier quart du XIXe siècle.

• La maison principale (A) est implantée en retrait par rapport à la rue Denfert Rochereau. Elle présente un plan en L, et s'élève en SS+ R+1+C. Elle est couverte par un toit à 2 pentes et à chevrons débordants sur rue avec croupes à l'arrière, en tuiles mécanique. Une lucarne à fermette débordante émerge du toit. La maison a conservé sa cheminée et ses volets métalliques pliants. La façade en pierre se compose de 3 travées et présente une modénature et des décors travaillés : linteaux en arc segmentaire avec clef centrale en saillie, angle souligné par un pilastre avec un élément saillant formant console pour pignon en retour au sommet, garde-corps. Une frise avec carreaux de céramique bleus-turquoises et motifs arabesques courre au niveau de la corniche

• La seconde maison (B) , rue Denfert-Rochereau présente un plan rectangulaire et s'élève en R+1. Elle est couverte par un toit à double croupes, en tuiles mécanique. La maison a conservé sa cheminée et ses volets battants en bois. Les façades en enduit ciment se composent de 2 et 5 travées et présente une modénature soignée : corniche à larmier moulurée, petits bandeaux sous la corniche dans l'axe des baies, vestiges de l'encadrement des baies, modillons sous la corniche au niveau de l'angle, appuis de baie saillants.

SOURCES /

STD129	QUATRE MAISONS DE VILLE	R

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Description de l'immeuble / points d'intérêts

• La petite maison (C) est alignée sur le quai du port (C). Elle présente un plan rectangulaire et s'élève en SS+ RDC. Elle est couverte par un toit à une pente en appentis en tuiles mécaniques. La structure en bois sur poteaux, poutre et corbeau est apparente. La façade enduite se compose de 3 travées. Les baies ont conservé leur volets battants en bois.

• La petite maison (D) est installée en fond de parcelle. Elle présente un plan rectangulaire et s'élève en SS+ RDC. Elle est couverte par un toit à une pente en appentis en tuiles mécaniques. La façade enduite en ciment a connu un lourd ravalement. Seule une frise en brique a été épargné. Les baies ont conservé leur volets battants en bois.

La parcelle est close par des clôtures soignées :
- Clôture rue Denfert Rochereau : soubassement en pierre de taille surmonté d'une grille pleine. 1 porte piétonne est située dans l'axe de la porte d'entrée de la maison et est complétée par un très joli portail. La clôture est d'origine et de très belle facture.
- Clôture quai du Port : mur à mi hauteur surmonté d'une gille. Portail plein en métal encadré par deux piles couvertes de tuiles mécaniques

Les quatre maisons sont concernées par les prescriptions.

STD129 QUATRE MAISONS DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les maisons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur les maisons, visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension sur les maisons, visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures des maisons A et B (pierre de taille et enduit, linteaux, pilastre, consoles, frise céramique, corniches, bandeaux,modillons, appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des maisons A et B encore conservé (garde-corps, lucarnes avec toiture débordante, cheminées)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue de la maison A en raison de sa qualité architecturale et décorative.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des contrevents en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD129	QUATRE MAISONS DE VILLE	R











STD130	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	16 Rue Nicolas Leblanc / 19 Rue Denfert Rochereau	
RÉF. CADASTRALES	AJ0024	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle : entre 1878, date du percement de la rue Denfert-Rochereau et 1900	**Matériaux de façade**	Matériaux visibles : enduit au RDC, à R + 1 et sur tous les éléments de modénature ou de décor saillants (il est probable que ce soit de la brique enduite). Les trumeaux des travées de R + 2 à R + 5 sont constitués d'un appareillage de brique ocre rouge
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Indéterminé : sur la rue Denfert-Rochereau on devine la partie supérieure du mur pignon constitué d'un appareillage de moellons
Fonction actuelle	Logement collectif privé Commerce à RDC	**Implantation**	A l'alignement de l'angle d'un parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle de plan triangulaire et à pan coupé au croisement des rues est très contrainte: l'immeuble l'occupe dans sa quasi-totalité, deux courettes ou puits de lumière étant simplement aménagés au cœur du bâti. L'immeuble de rapport s'élève en R+5+C avec des baies rectangulaires régulières avec lambrequins. Les combles sont éclairés par des lucarnes dans l'alignement des travées. L'immeuble a conservé ses cheminées Sur le pan coupé, et une travée latérale de part et d'autre, une devanture de commerce ayant conservé ses boiseries anciennes ou d'origine. Les portes d'entrée à panneaux en bois sont d'origine. Les autres travées possèdent des baies rectangulaires régulières. Sur les deux travées du pan coupé à R+2, puis filant sur l'ensemble du dernier niveau, des balcons desservent les baies. Cette disposition des balcons, isolée à l'étage noble et filant à R+5, est un classique de l'architecture haussmannienne. Outre le soin apporté aux éléments de second œuvre, on observe une polychromie dans les façades, des décors et modénatures (jeux de briques, corniche, bandeaux, pilastres, garde-corps,frises, lambrequins)

SOURCES /

STD130	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades par les jeux de briques rouges et modénatures en plâtre, corniches, bandeaux, pilastres, garde-corps, frises, lambrequins)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balcons, garde-corps, lucarnes, porte d'entrée, devantures en bois, consoles, cheminée).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD130	IMMEUBLE	R









STD131 AU BON COIN R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire Ancien Lieu de production / Commerce
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	12, 14 Rue Denfert Rochereau	
RÉF. CADASTRALES	AJ: 0005-0096	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle (vers 1910)	**Matériaux de façade**	Enduit à la peinture blanche Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Immeuble de logements et commerces, atelier de plomberie, maison de maître	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques / Maçonnerie de pierres meulières (soubassement)
Fonction actuelle	Immeuble de logements, logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie, parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : M. Marchand (pavillon)
Hauteur et gabarit	Plan trapézoïdal, à triangulaire SS + R + 2 / 1-3 travées Toit à croupe		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Formant l'angle de l'îlot limité par la berge du canal, la rue Denfert Rochereau et le Bd Marcel Sembat, ce bâtiment, occupé autrefois par le café "Au bon coin", fait partie d'un petit ensemble constitué d'une parcelle triangulaire entièrement bâtie, puis par une seconde parcelle plus importante qui comprend un pavillon, un atelier et une remise. Immortalisé par Robert Doisneau dans sa série sur la banlieue de Paris, ce « petit coin » de Saint-Denis est pour le photographe caractéristique de ces milliers de bistrots que l'on trouve au coin des rues. L'immeuble s'installe à l'alignement de la parcelle d'angle, et s'élève en R+2, en briques rouges soulignées avec des motifs de briques jaunes qui offrent une polychromie intéressante. Une extension contemporaine en structure bois s'installe à l'arrière. Le pavillon en meulière présente une modénature soignée qu'il convient de préserver (chaînage et linteaux en brique polychrome, frise, volets pliants métalliques).

SOURCES

/

STD131	AU BON COIN	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble et le pavillon sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur les constructions visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades en briques rouges et jaunes, bandeaux, encadrements de baie, linteau, ferronnerie, bardage bois)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (toiture en sheds, motifs et frises en briques jaunes et rouges)
- Interdiction d'une ITE des façades en brique de l'immeuble et des façades du pavillon en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style d'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD131	AU BON COIN	R



Immeuble



Au bon coin, quai du Port, Saint-Denis, Robert Doisneau





Pavillon

STD132 MAISONS DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue Denfert Rochereau / 13 Quai du Port	
RÉF. CADASTRALES	AJ0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière Brique
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Meulière Brique
Fonction actuelle	Logement privé	**Implantation**	Sur la limite parcellaire, à l'alignement de la voie (parcelle traversante)
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située dans le prolongement du boulevard Jules Guesde et à proximité immédiate du canal, la rue Denfert Rochereau est composée d'un tissu mixte marqué par la présence de la gendarmerie, d'immeubles de rapport, de maisons cossues ou encore de petites activités La parcelle est traversante (rue Denfert Rochereau / quai du Port) de forme rectangulaire, mais avec pan coupé coté canal. Elle est dotée de deux constructions : la maison principale alignée sur la rue Denfert Rochereau et une petite maison alignée sur le quai du Port.
Elles sont toutes les deux implantées perpendiculairement à la voie avec entrée sur jardin.
La maison de ville (A) présente un soubassement en meulière, un corps de brique en élévation et une toiture mansardée en ardoises sur le brisis et zinc sur le terrasson. Les façades régulières présentent des modénatures : Corniche, chaînages d'angle, bandeau saillant entre RDC et R + 1, soubassement protégé par un couronnement, encadrements de baies, corniche à larmier, linteau droit en ciment, bandeau plat, appuis de baie saillants. Les façades sont couvertes de végétation.
La petite maison (B) en briques présente un volume en R+ 1 avec une toiture monopente en tuiles mécaniques. Les ouvertures présentent des contrevents en bois.
Un élégant portail soutenu entre deux piles ferme la parcelle rue Denfert Rochereau.
Les prescriptions concernent les deux maisons.

SOURCES /

STD132 MAISONS DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière et enduit, bandeaux, encadrements de baie, linteau, brique, ferronnerie, contrevents bois)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (garde-corps, porte d'entrée, bandeaux, lucarnes avec toiture mansardée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE sur les façades de la maison principale en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Dépose et interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD132	MAISONS DE VILLE	I



Maison principale (A) - Rue Denfert Rochereau



Maison principale (A) - Rue Denfert Rochereau



Maison secondaire (B) - Quai du Port

STD133 COMPAGNIE DE HALAGE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Tertiaire / Locaux administratifs d'une entreprise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	15 Rue Denfert Rochereau	
RÉF. CADASTRALES	AJ0141	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, Brique, Enduit Couvrement : zinc
Fonction initiale	Locaux de la compagnie de halage	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Locaux administratifs d'entreprises (Western Union, Synesthésie)	**Implantation**	Sur les limites parcellaire, à l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Attribuable à Edouard Cudot, architecte des n°10 et 12, rue Nicolas Leblanc, propriétés de M. Canas Maître d'ouvrage : M. Canas (vétérinaire)
Hauteur et gabarit	RDC+C SS+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle est profonde et accueille deux bâtiments: la maison principale en SS+R+1+C implantée au sud de la parcelle et, au nord, un édifice servant autrefois au garage des diligences, en RDC+C (éclairé par une lucarne pendante sur la façade sur rue), le long de la limite nord de la parcelle.
La maison présente une façade sur rue de 4 travées, avec un soubassement marqué et un enduit. Les encadrements de baie, chaînage, corniche et bandeaux sont marqués. La maison est couronnée par une toiture mansardée en zinc. Les baies sont fermées par des volets pliants métalliques.
L'édifice de remises et garages s'installe dans la profondeur et est bâti en briques polychrome (rouges et jaunes) formant des motifs (bandes) en partie haute. Les ouvertures sont larges et cintrées avec un linteau en brique. Il présente un comble de surcroit avec une toiture à croupe en tuiles mécaniques.
Enfin, l'accès à la cour s'effectue par un porche soutenu par deux piles en briques.

SOURCES /

STD133 COMPAGNIE DE HALAGE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux constructions, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis l'espace public
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires et fond de cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les bâtiments en lien direct avec la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (maison : soubassement, encadrement de baie,corniche,chaînage, bandeaux; atelier :jeux de polychromie, motifs des briques en bandes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (lucarnes, combles de surcroit, toiture mansardée en zinc, composition de la façade).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD133	COMPAGNIE DE HALAGE	I









STD134 USINE D'IMPRESSION SUR ÉTOFFES PUIS IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Anciennement Lieu de travail/ Lieu de production / Grand site - Aujourd'hui Habitat / Collectif / Immeuble
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue des Boucheries	
RÉF. CADASTRALES	AK0217	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1854 et 1863	**Matériaux de façade**	Enduit ciment Couvrement : tuiles mécaniques et zinc
Fonction initiale	Usine d'impression des étoffes	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Immeuble de logements	**Implantation**	Aligné sur l'impasse de la rue des Boucheries et de l'impasse éponyme.
Etat de conservation	Moyen / Mauvais	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Driessens (industriel)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS+R+3 / 3 à 11 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien édifice industriel, devenu des logements collectifs s'implante à l'alignement de la voie sur une parcelle d'angle. Le bâtiment en L, ouvrant sur une cour intérieure, se déploie sur 4 niveaux. La toiture est à double pans. Les façades sont régulières et jouent avec une polychromie beige et ocre réalisé par les enduits. La longue façade comporte onze travées tandis que celle en retour (rue des Boucheries) en compte trois avec une annexe en saillie de deux niveaux (et trois travées).

La composition des façades sur rue est homogène et présente des modénatures qui rythment les façades. On remarque des bandeaux, corniches, décors de pleins de travées. Les baies rectangulaires possèdent des garde-corps en fonte et des contrevents en bois. L'emplacement des volets ouverts est en léger retrait par rapport au nu des façades et crée ainsi des jeux d'ombre.

Le soubassement est également marqué. On observe une variation dans l'angle de l'édifice au RDC avec une série d'arcs, qui correspondaient sans doute aux anciens accès d'origine. Bien que le RDC ait été remanié, on comprend néanmoins la disposition d'origine.

L'édifice a conservé ses cheminées.

SOURCES

/

STD134	USINE D'IMPRESSION SUR ÉTOFFES PUIS IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires (cour), cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et impasse
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des enduits, encadrements de baie avec emplacement contrevents, décors de pleins-de-travée, corniches, frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (bandeaux, cheminées, contrevents en bois, soubassement).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD134	USINE D'IMPRESSION SUR ÉTOFFES PUIS IMMEUBLE	I





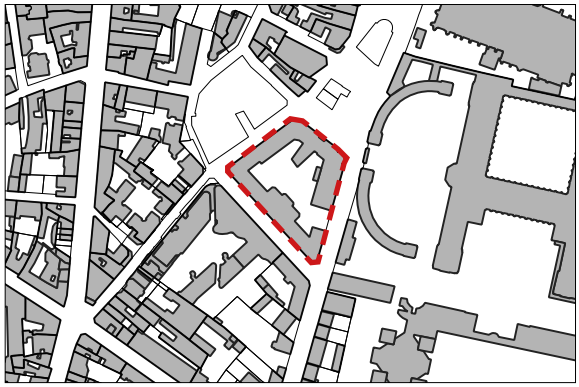




STD135 GROUPE SCOLAIRE J. VILAR, MÉDIATHÈQUE SHÉHÉRAZADE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement scolaire et culturel
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	Rue des Boucheries / Rue et Place de la Légion d'Honneur	
RÉF. CADASTRALES	AK0138	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, pierre meulière brique jaune et rouge et brique vernissée verte ancre métallique
Fonction initiale	école, services municipaux, musée, bibliothèque, salle de réunion; logements collectif et individuel privés	**Structure constructive**	Pierre meulière, calcaire et brique
Fonction actuelle	école, médiathèque ; logements collectif et individuel privés	**Implantation**	Parcelle îlot à l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Jules Moulin
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts 1/2

Maître d'ouvrage et propriétaire des bâtiments publics : Ville de Saint-Denis

Sur cet îlot historique, délimité par les rues de la Boulangerie, des Boucheries, de la Légion d'Honneur, se déploient sur quatre côtés plusieurs bâtiments municipaux. Les bâtiments municipaux sont alignés sur les voies et occupent la quasi totalité du périmètre de l'îlot. Les bâtiments sont homogènes formant un tout structurant pour le paysage urbain.

L'ensemble est bâti sur une unique parcelle et possède une écriture architecturale cohérente et homogène, alliant la pierre meulière, la pierre de taille, la brique jaune, rouge et vernissée verte. L'ensemble des bâtiments forme quatre ailes contiguës alignées sur la rue et refermant quasiment l'îlot. Sur l'ensemble : R+1 et R+2 / travées régulières et de composition symétrique. Gros œuvre indéterminé. Toits à longs pans et à croupes aux angles des bâtiments. Couvrement : Tuiles mécaniques et zinc.

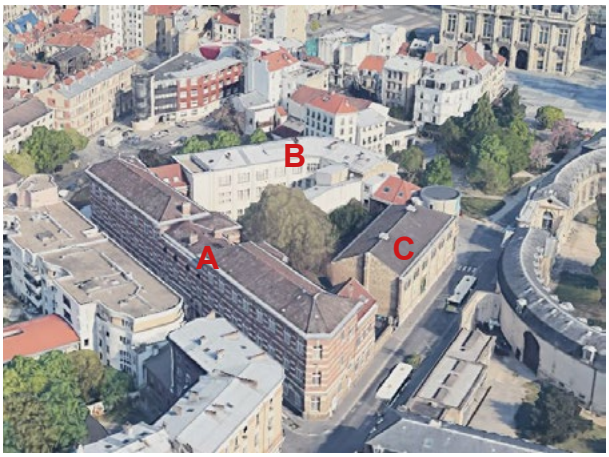
SOURCES

/

STD135	GROUPE SCOLAIRE J. VILAR, MÉDIATHÈQUE SHÉHÉRAZADE	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

• Groupe scolaire **(A)** : 1907 / Maître d'œuvre : Jules Moulin (architecte),
• Services municipaux **(B)** (bureau de bienfaisance, fourneaux économiques et ateliers scolaires puis musée, bibliothèque actuellement médiathèque) : 1909-1911
• Salle de réunion dite « de la Légion d'Honneur » **(C)** : 1909 / Maître d'œuvre : A. et G. Cailleux (architectes), J. Nacut et E. de Bosson (entrepreneurs) ; Eugène Faivre (sculpteur) (les noms sont gravés sur l'entablement de la porte)



PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Maintien de la volumétrie des toitures

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (variété des écritures architecturales, polychromie des façades, bandeaux, corniches, frises, frontons, linteaux encadrement de baie, balustres, blason)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservé (soubassement en meulière, polychromie des façades avec jeu de briques et enduit, toiture débordante, couronnement, frises, encadrement des baies, lucarnes, ferronneries, ancres métalliques, cheminée, enseignes et cartouches)
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

STD135	GROUPE SCOLAIRE J. VILAR, MÉDIATHÈQUE SHÉHÉRAZADE	R

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD135	GROUPE SCOLAIRE J. VILAR, MÉDIATHÈQUE SHÉHÉRAZADE	R









STD135	GROUPE SCOLAIRE J. VILAR, MÉDIATHÈQUE SHÉHÉRAZADE	R











STD136	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue des Chaumettes	
RÉF. CADASTRALES	Z0138	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique argile et silico-calcaire Garde corps (récents mais tous similaires) en fonte à main courante en bois sur l'ensemble des baies Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif privé Commerce	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement collectif privé Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Attribuable à l'agence Jules Moulin
Hauteur et gabarit	SS + R + 3 + C / 7 travées (mur gouttereau façade d'entrée) 3 travées (mur pignon Sud) Toit à longs pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble de rapport est situé sur une parcelle étroite, alignée sur la rue des Chaumettes. Il est à l'alignement de la voie, mitoyen au nord et au mur pignon sud dégagé. A l'arrière du bâtiment remarquable, une cour parallèle de plan rectangulaire et étroite. L'édifice s'élève en R+3+C, où la toiture à deux pans est éclairée par trois grandes lucarnes. Sur le mur pignon, trois œil-de-bœuf sont présents au niveau du fronton. L'ensemble est traité avec une alternance de briques beiges et ocres, souligné par des modénatures, comme des corniches à moulures, bandes et frise de denticules. On remarque des chaînages d'angle en faux pilastres, ainsi que des bandeaux plats saillants entre chaque niveau. Les encadrements des baies et frontons sont également travaillés et rythment chaque travée. Des carreaux de céramique ornent le dessus des baies et de la porte au rez-de-chaussée. Le RDC possède une cellule commerciale.

SOURCES /

STD136	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation sur la maison visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades en briques rouges et jaunes, bandeaux, encadrements de baie, linteau, fronton, ferronnerie, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (jeux de briques, chaînage d'angle, soubassement, traitement des travées)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois en RDC
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style d'immeuble.
- Permettre une descente des eaux pluviales plus discrète

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD136	IMMEUBLE	R









STD137	PARKING	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement public
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	Rue des Chaumettes / Rue du Corbillon / Passage de l'Equerre d'Argent	
RÉF. CADASTRALES	Z: 0036-0037-0113-0137	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1982-1984	**Matériaux de façade**	Pavés de verre et carrelage, blanc/rouge Garde corps métallique
Fonction initiale	Parking	**Structure constructive**	Structure poteaux poutres en béton
Fonction actuelle	Parking	**Implantation**	Situé en cœur d'îlot
Etat de conservation	Bon ?	**Maître d'œuvre**	Christian Devillers architecte, Jean-Christophe Tougeron architecte assistant, Michael Halter architecte assistant Maître d'ouvrage et propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis

Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, trois éléments bâtis constituent le parking s'adossant les uns aux autres avec décalages et retraits. SS + R + 4 et 5. Toit terrasse.
Description de l'immeuble / points d'intérêts	Fruit d'un concours en 1980, ce parking innovant, salué par la critique puis par l'Équerre d'argent, n'a malheureusement pas fait école. Le parking s'inscrit dans un contexte urbain ancien et dense, caractéristique des abords de la rue de la République. Le parking a un environnement assez minéral avec cependant quelques arbres (rue des Chaumettes et cour de l'école du Corbillon). Constitué de trois entités bâties reliées entre elles, le parking occupe la quasi-totalité du cœur de l'îlot. La structure poteaux poutres en béton est apparente. Situées en retrait de la voie, les façades offrent de vastes surfaces translucides réalisées par des pavés de verre calepinés. Ses jeux de volumes en retrait permettent l'implantation de terrasses végétalisées. Enfin, l'attique, en toiture-terrasse est paré de carreaux de carrelage rouges et est éclairés par quatre oculus.

SOURCES	/

STD137	PARKING	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement le parking sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des volumes et des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place (pavés de verre, carreaux de carrelage rouge, garde-corps, calepinage des matériaux en façade)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- En cas de changement des pavés de verres, veiller à un dessin et dimensions similaires avec les pavés existant
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (jeux de volume en retrait, toiture-terrasse, terrasses végétalisé, structure en béton apparente).
- Interdiction d'une ITE de façades en raison de leur qualité architecturale et afin de maintenir la lisibilité du traitement des bétons et des pavés de verre

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Espaces extérieurs

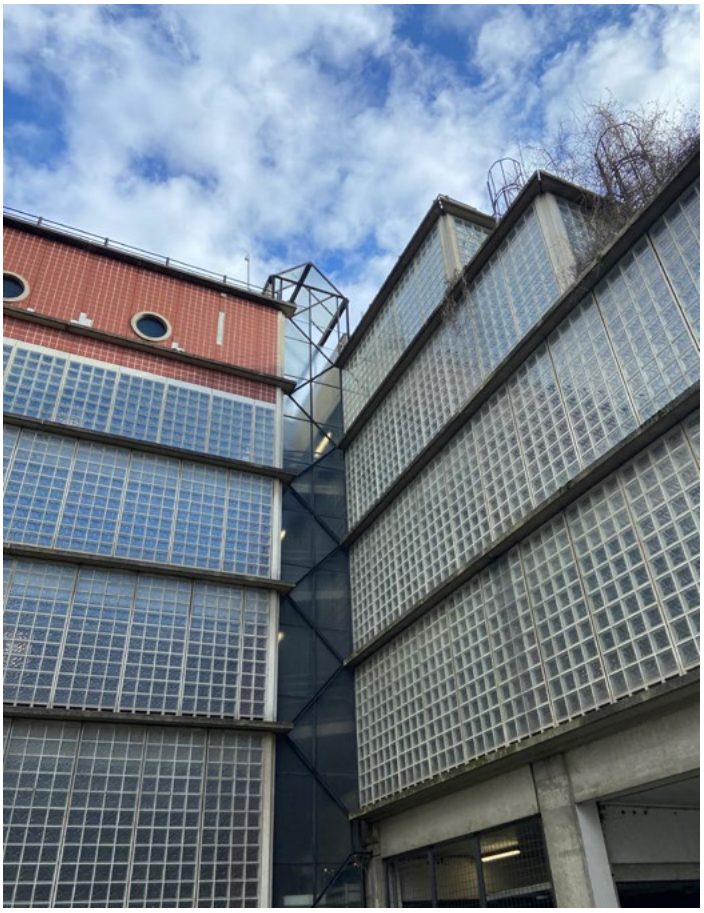
- En cas de réfection des espaces extérieurs en RDC, veiller à un aménagement en cohérence avec le style de l'édifice

STD137	PARKING	R









STD138 EGLISE MARTIN LUTHER R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Religieux
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	12,14 Rue des Chaumettes / 29 Boulevard Carnot	
RÉF. CADASTRALES	Z0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1967	**Matériaux de façade**	Enduit Couvrement : ardoises
Fonction initiale	Eglise	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Eglise	**Implantation**	Le bâtiment remarquable, église, est implanté en retrait des voies au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon ?	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Eglise évangélique luthérienne de France, inspection de Paris
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R / 3 larges travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : Eglise évangélique luthérienne de France, inspection de Paris
L'édifice religieux et son presbytère s'implantent sur deux parcelles situées au croisement du boulevard Carnot et de la rue des Chaumettes au cœur du centre-ville historique de Saint-Denis. Un bâtiment bas, sans intérêt patrimonial est implanté entre les deux constructions.
L'intérêt principal de cet équipement religieux réside dans sa toiture complexe constituée de quatre « flèches » successives : la première au nord étant la plus haute et forme un clocher surmonté d'une croix et percé d'abats-sons, puis couvrant l'ensemble de la largeur vers le sud du bâtiment trois autres « flèches » dont la forme évoque aussi des sheds industriels. La couverture est en ardoises.
Le presbytère possède les caractéristiques d'une maison de ville, située en retrait de la voie ouvrant sur un jardinet. La façade se compose de trois travées, en R+1+C et présente une modénature simple (bandeau filant entre les 2 niveaux) . La toiture en pavillon est en tuiles mécaniques et les combles sont éclairés par une lucarne. Les baies sont fermées par des volets battants en bois et ont conservés leur garde-corps.

SOURCES

/

STD138 EGLISE MARTIN LUTHER R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'église et le presbytère sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue (composition, hiérarchisation des volumes, symétrie, implantation des cours / bâtiments)
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (église: gabarit et volumétrie des toitures, sheds, ardoises, traitement du soubassement, presbytère : composition de la façade, lucarnes, bandeau, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (sheds, traitement du RDC, puis lucarne, garde-corps, contrevents en bois)
- Interdiction d'une ITE sur l'église en raison de la qualité architecturale et décorative de ses façades
- Possibilité d'ITE sur le presbytère sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets en bois sur le presbytère
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries du presbytère, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Réfection de la séquence d'entrée et du système de clôture de l'église

STD138	EGLISE MARTIN LUTHER	R









STD139	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue des Ursulines	
RÉF. CADASTRALES	AK0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1860	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique peinte en rouge « en fond » et des éléments de modénature ou de décor enduits en blanc ou en rouge. Garde-corps d'origine. Couvrement : Zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé. Meulière en soubassement
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie, sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS + R + 2 + C / 3 travées, Toit à combles brisés, lucarnes à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts 1/2

Cette parcelle est implantée à l'angle des rues des Ursulines et Émile Connoy, deux des plus anciennes voies du centre-ville de Saint-Denis. L'édifice est aligné sur la voie, au niveau de l'angle. L'immeuble s'élève en SS+R+2+Combles mansardés, éclairés par des lucarnes. Il présente trois travées par façade et joue avec la polychromie des briques rouges peintes et modénatures en plâtre : bandeau plat saillant, bandeau mouluré à larmier, corniche saillante posée sur des modillons, appuis de baies saillants moulurés à larmier, bossages filants, riche frise décorative constituée de tables à décors vermiculés interrompues par les dessus de baies, six frises décoratives de putti peintes, en rouge encadrées de consoles cannelées posées sur des triglyphes, pilastres à chapiteaux corinthiens, tables ornées d'un vocabulaire Empire, martial, en haut-relief où une étoffe est suspendue, etc.

SOURCES /

STD139	IMMEUBLE	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

Les panneaux de putti, dont la facture pourrait être attribuée à la Maison Coignet, sont identiques pour certains à ceux que l'on trouve sur la maison située en face au 11 rue des Ursulines.
Les scénettes malheureusement encrassées par la peinture sont les suivantes : façade sud de droite à gauche, putti jouant avec des guirlandes de fleurs évoquant le thème du Printemps, putti jouant avec des tiges végétales et panier, la même scène de putti jouant avec guirlandes de fleurs ; façade ouest, de droite à gauche : on retrouve la même alternance, mais inversée de deux frises latérales de putti jouant avec des tiges végétales et panier, encadrant une frise de putti jouant avec des guirlandes de fleurs.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades par les jeux de teinte d'enduit et modénatures en plâtre, corniches, tableau, bandeaux, garde-corps, frises, putti)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (combles mansardés avec lucarnes, garde-corps, grille, porte d'entrée, soubassement, effet de bossage, encadrements des baies, chaînages d'angle).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- Nettoyage de la façade à prévoir
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD139	IMMEUBLE	R













STD140 MAISON DE VILLE (OFFICE NOTARIAL) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise - Lieu de travail / Bureaux
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	11 Rue des Ursulines	
RÉF. CADASTRALES	AJ0062	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction : 1er quart du XXe siècle

Fonction initiale : Logement et bureaux

Fonction actuelle : Logement et bureaux

Etat de conservation : Plutôt bon

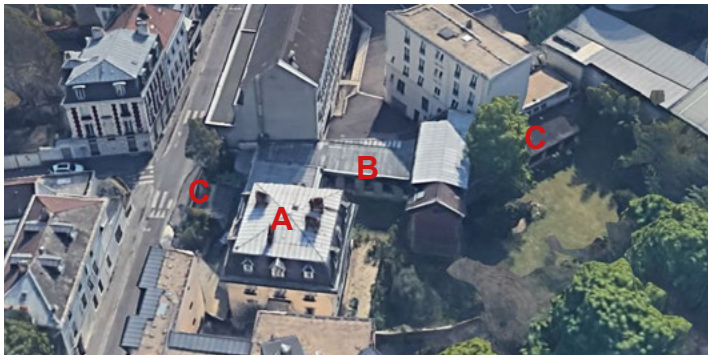
Hauteur et gabarit : Bâtiment (A) : plan carré avec adjonction d'une aile de plan rectangulaire en avant-corps par rapport à la maison.
R+1 + C / 3 à 5 travées
Toit à la Mansart
Bâtiment (B): Plan en L inversé de RDC à R+ 2 / 14 travées à RDC et 17 ou 18 travées à R + 1
Toit terrasse et toit à 2 pentes

Matériaux de façade : Bâtiment (A) meulière - couvrement : Ardoises, zinc et 4 cheminées en brique
Bâtiment (B) brique ocre / grise et rouge
Couvrement : Zinc, tuiles mécaniques

Structure constructive : Pierre de taille?

Implantation : En retrait de la parcelle

Maître d'œuvre : Coignet (entreprise) : bas reliefs
Maître d'ouvrage : M. Besnard (notaire)



Description de l'immeuble / points d'intérêts : Propriétaire actuel : Office notarial
La parcelle est située face à la rue Émile Connoy et est mitoyenne avec l'école Saint Jean-Baptiste-de-la-Salle. Les édifices sont implantés en retrait de la voie et s'ouvrent sur le jardin. La clôture est réalisée en mur maçonné, dissociant le soubassement, avec une couverture en tuiles et s'ouvre sur un portillon et portail ajourés métalliques Les deux bâtiments principaux sont accolés. Le premier (A) qui correspond à la maison complétée par une aile en avant-corps. Le second (B) est situé à l'arrière de la parcelle.

SOURCES : /

STD140	MAISON DE VILLE (OFFICE NOTARIAL)	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Deux petites annexes (C) d'intérêt patrimonial moindre complètent l'ensemble : l'un est adossé au mur de clôture sur rue et l'autre est situé au sud-est, en limite séparative avec l'école. Un important jardin est situé à l'arrière de la maison et une petite cour arborée marque la transition entre la rue des Ursulines et la maison.
Le bâtiment A présente une modénature soignée : soubassement en meulière, corniche (frise), baies et portes à RDC surmontées d'arc segmentaire en brique, chaînage d'angle. Le bâtiment a conservé des huisseries en bois (porte et fenêtres), des volets métalliques pliants, ses garde-corps et une marquise qui souligne l'entrée. La toiture mansardée accueille des lucarnes, alignées aux travées et a conservé ses souches de cheminée.
Le parement du bâtiment B est en brique polychrome (ocre, grise et rouge). Des éléments de modénature et de décors viennent soulignés ses façades : linteaux et appuis de fenêtre saillant en ciment, panneaux en bas relief à motif géométrique ou à putti . Le bâtiment a conservé des huisseries en bois (porte et fenêtres) et des volets métalliques pliants.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les bâtiments A et B sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les annexes
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant (Bâtiment A et B)
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bâtiment A : soubassement en meulière, arc segmentaire en brique, chaînage d'angle, corniche; bâtiment B : brique polychrome, bas relief)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (huisserie bois, composition des façades, combles mansardés avec coyau et lucarnes, garde-corps, porte d'entrée, marquise, soubassement, cheminées)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD140	MAISON DE VILLE (OFFICE NOTARIAL)	R











STD141 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AVEC LOGEMENTS (L'AVENIR SOCIAL) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	A l'origine : Lieu de travail / Bureau Aujourd'hui : Habitat / Collectif / Immeuble
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	17 Rue des Ursulines	
RÉF. CADASTRALES	AJ0143	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1880 et 1885	**Matériaux de façade**	Briques
Fonction initiale	Siège et local commercial d'une société coopérative de consommation avec logements	**Structure constructive**	Briques
Fonction actuelle	Logements	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Société coopérative de consommation « L'Avenir social »
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 1 + C, 5 travées de tailles inégales.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien bâtiment tertiaire, devenu des logements, s'installe sur un plan en L et à l'alignement de la voie et s'élève sur 4 niveaux dont le RDC et l'entresol présentent des ouvertures communes. Le dernier étage est en retrait et offre une terrasse.
Le bâtiment est bâti en briques peintes rouges avec des éléments métalliques (garde-corps, linteaux métalliques, huisserie). L'édifice est rythmé par des trumeaux massifs et saillants assis sur un soubassement ponctué de soupiraux destinés au sous-sol. Les pleins de travée, en retrait dessinent des tables. Les ouvertures sont surmontées de linteaux métalliques.
Les menuiseries ne sont plus d'origine et ne sont pas homogènes sur la façade principale.

SOURCES

/

STD141 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AVEC LOGEMENTS (L'AVENIR SOCIAL) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires (cour), cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et impasse
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des brique et ferronnerie, encadrements de baie permettant des piliers en saillie, motifs de briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (soubassement, linteaux métalliques, garde-corps, dessin des verrières, terrasse).
- Interdiction d'une ITE sur la façade donnant sur la rue des Ursulines en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD141	SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AVEC LOGEMENTS (L'AVENIR SOCIAL)	I





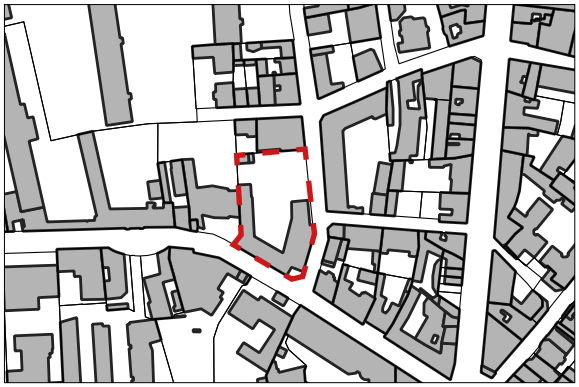




STD142 PETIT IMMEUBLE DE BUREAUX, LOGEMENTS ET CRÈCHE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Anciennement : Habitat / Collectif /Immeuble de faubourg Actuellement : Équipement / Édilitaire et Service
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	10 Rue des Ursulines	
RÉF. CADASTRALES	AI0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1830 et 1850	**Matériaux de façade**	Enduit à la chaux
Fonction initiale	Logement individuel privé puis (?) / Office notarial	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Bureaux, logements et crèche	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 2 + C / 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : SCI Maillard (en 2008)
Ce secteur de la rue des Ursulines, au contraire du reste du centre-ville, est caractérisé par une moindre densité du bâti. Le bâtiment principal est implanté à l'alignement de la rue des Ursulines, il se poursuit par deux ailes basses, de moindre intérêt patrimonial, d'un seul niveau, également à l'alignement puis, à l'ouest, par le mur de clôture maçonné qui occupe l'angle coupé de la parcelle. A l'arrière du bâtiment sur rue, un vaste jardin flanqué de deux bâtiments bas non identifiés dont une aile basse qui longe la rue Émile Connoy. L'accès au bâtiment principal s'effectue par l'angle tronqué. Le bâtiment et ses ailes s'élèvent du RDC au R+2+C. Les constructions sont bâties en pierre de taille et enduit clair. Le bâtiment principal présente un soubassement en RDC commun doté d'une porte d'entrée à double pans en bois mise en valeur par un encadrement décoratif. Bandeaux, frises, et chaînages d'angle soulignent les façades. Les baies sont régulières, et possèdent les garde-corps en fonte, des frontons en linteau et les contrevents en bois. Enfin la toiture à double pans présente des croupes et un léger débord de toiture. Le jardin se devine depuis la rue Émile Connoy malgré à hauteur du mur aveugle de clôture. Les prescriptions et orientations en page suivante concernent le bâtiment principal situé au n°10.

SOURCES /

STD142 PETIT IMMEUBLE DE BUREAUX, LOGEMENTS ET CRÈCHE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le bâtiment principal sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'édifice principal

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et impasse
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille et enduit clair, chaînages d'angle, bandeaux, frises, garde-corps, encadrement de porte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (toiture débordante, garde-corps, volets, porte d'entrée).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du couvert arboré de la parcelle

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

STD142	PETIT IMMEUBLE DE BUREAUX, LOGEMENTS ET CRÈCHE	I













STD143a MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de ville
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue Désiré Lelay	
RÉF. CADASTRALES	BI: 0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges, jaunes, vernissées
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement privé	**Implantation**	En retrait de la voie sur une parcelle d'angle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Jules Moulin (architecte) Maître d'ouvrage : M. Dioudonnat
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison de ville s'installe sur une parcelle située en angle de rues (Riant et Désiré Lelay) et s'ouvre sur une petite cour à l'avant, fermée par un mur bahut en meulière, surmonté d'une grille ajourée. Le portail, dans l'angle tronqué de la parcelle est encadré par deux piliers en pierre de taille et briques rouges et surmontées d'un chapiteau.
La bâtisse s'installe sur un plan en L et se développe en SS + R + 1 + C. La façade principale compte trois travées, dont un perron à l'angle (avec balcon).
La bâtisse est couronnée en tuiles mécaniques et est en débord, soutenu par des aisseliers et une ferme de charpente apparente, avec une cheminée en brique. Au niveau des combles, un œil de bœuf souligné par plusieurs rangs de briques polychromes éclaire les intérieurs.
La bâtisse est bâtie en briques rouges avec un soubassement en meulière, soulignée par des modénatures telles que des corniches et chaînages d'angle en briques polychromes, balustrades, encadrements de baies moulurés avec linteaux droits à R + 1 et en arc surbaissé à RDC. On observe également des carreaux de céramiques à motifs de feuilles et bogues de marronniers, mais également les éléments de ferronnerie avec les ancres et les garde-corps.

SOURCES /

STD143a MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux de meulière et briques rouges, jaunes et vernissées, frises, encadrements de baies, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement meulière, frises, ancres, ferme de charpente, aisseliers, œil de bœuf).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD143a	MAISON DE VILLE	R













STD143b IMMEUBLES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	3-5 Rue Désiré Lelay	
RÉF. CADASTRALES	BI: 0004-0005	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement collectif Commerce	**Structure constructive**	Pierre de taille Brique
Fonction actuelle	Logement collectif Commerce	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux immeubles participent au front bâti de la rue Désiré Lelay. Les deux bâtiments sont similaires, s'élèvent en R+4 avec une toiture à deux pans. Le RDC présente des portes d'entrée d'origine, en bois et cintrées et sont soulignées par des encadrements ouvragés, ainsi que des cellules commerciales. Le RDC et premier étage présente un effet de bossage avec un jeu de joints creux. La partie haute des immeubles présente un enduit lisse avec quelques modénatures simples telles que des appuis de fenêtre, corniches et frises.
Le numéro 3 comporte trois travées tandis que le numéro 5 en compte quatre.
Les façades sont composées et régulières où les garde-corps métalliques soulignent la composition.
Les immeubles de rapport s'articulent autour d'une cour de service à l'arrière avec des annexes de moindre intérêt patrimonial en fond de parcelle en RDC, qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

SOURCES /

STD143b IMMEUBLES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- L'extension et annexes sur cour peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, ferronnerie, frises et bandeaux, effet de bossage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (enduit clair et cohérent aux deux constructions, garde-corps, portes)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres
- Purge des câbles visibles sur les façades principales

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD143b	IMMEUBLES	I









STD146	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	1, 2, 3 Rue Dezobry / 29 Rue Auguste Delaune
RÉF. CADASTRALES	AB: 0072-0093 / AH: 0022-0159-0160





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces immeubles sont construits dans le quartier « République –Gare » conçu dès son urbanisation pour créer un lien entre la cœur historique de la ville et la gare. Ce « nouveau » quartier à la fin du XIXe siècle est aussi le lieu d'une urbanisation très dense principalement constituée d'immeubles de rapport assez élevés en fronts bâtis homogènes. Les cœurs d'îlots sont quant à eux occupés par des activités artisanales ou de la petite industrie. L'ensemble de ce carrefour est structurant pour le quartier.
Les quatre parcelles sont très contraintes du fait de leur situation en angle et forment deux ensembles triangulaires qui épousent les croisements nord-est et sud-ouest des rues Dezobry et Delaune. A l'arrière des bâtiments alignés sur la voie, de petites cours étroites.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble parisien- Lieu de travail / Commerce à RDC
Les immeubles de rapport sont construits selon des plans rectangulaire ou en V, allant de 1 à 11 travées selon les façades. Les gabarits sont variés. Au numéro 3 rue Dezobry, l'immeuble est en R+2, les 1 et 2 rue Dezobry en R+4 et au 29 rue Auguste Delaune : R+3+C.
Les toitures sont à longs pans ou à combles brisés, avec une couverture en zinc et ardoises sur les brisis (29 rue Auguste Delaune).
Les constructions sont en maçonnerie couvert d'un enduit, ou badigeon blanc.
Ces constructions présentent des décors très riches, multiples et bien conservés sur l'ensemble des façades à l'exception du 1 rue Dezobry. Des éléments caractéristiques du « classicisme haussmannien» ornent ces façades: refends, bossages, chaînes d'angle, tables architecturales, pilastres, consoles galbées et sculptées, fausses clés de linteaux saillantes. La façade du 29 rue Auguste Delaune se distingue par l'importance et le niveau de détails de son décor « sculpté » (moulé) : pilastres soignés à chapiteaux et bases composites variés, masques en haut-relief au-dessus des baies centrales, variété des consoles encadrant les baies, bossages à pointes de diamant sur les pilastres, frise, guirlandes de feuillages.

SOURCES	/

STD146	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis l'espace public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis l'espace public

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue afin de maintenir leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction/maison/bâtisse/immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis le domaine public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD146	IMMEUBLES	Ens.U



29, rue Auguste Delaune



1 rue Dezobry





2 rue Dezobry





3 rue Dezobry

STD147	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	18 à 48, 25 et 25b, 1 à 9, Rue du Docteur Poiré
RÉF. CADASTRALES	BP: 0031-0032-0034-0035-0036-0037-0038-0039-0040-0041-0042-0043-0044-0045-0056-0057-0065-0066-0068-0069- 00104 - 00114





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les ensembles « Coin du feu » présentent une grande cohérence architecturale et urbaine et paysagère. Il s'agit d'un ensemble de maisons en bande formant, pour partie, la rue du docteur Poiré. Ces maisons sont, par ailleurs, à proximité de la tour Pleyel et de l'autoroute A86. Les typologies rencontrées sont des maisons en retrait, avec jardinet, ou en alignement sur la rue et jardinet ou cours à l'arrière. Les maisons Coin du feu présentent des façades remarquables.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maisons ouvrières
Date de construction : 1900 à 1914 environ, Maître d'œuvre : Auto-conception par les coopérateurs, alors futurs habitants. Maître d'ouvrage : "le coin du feu", société anonyme coopérative de constructions ouvrières à capital variable, Propriétaires actuels : Particuliers, Maisons à plan carré ou rectangulaire sur parcelle rectangulaire,
Les maisons Coin du feu constituent deux front bâtis, de part et d'autre de la rue du Docteur Poiré. Les maisons s'élèvent en SS+R+1+C avec quelques émergences en R+2+C. Les toitures des maisons sont à deux pentes et leurs murs gouttereaux sont parallèles à la voie. Dans la partie nord de la rue, les maisons Coin du feu (numéros pairs) sont implantées en retrait de la voie, mais reste alignées. Cette implantation permet la mise en œuvre d'une courette avec clôture, et des piliers communs présentant une grande cohérence urbaine et architecturale.
On observe une multitude de matériaux et traitement architecturale des façades des maisons Coin feu : brique peinte ou apparente avec mise en œuvre ornemental et polychrome, quelques parements de crépi ou cimenté avec un registre ornemental très riche, notamment dans le second œuvre (garde-corps et linteau des portes et fenêtres, marquise, portail et grille pour les maisons en retrait).De manière générale, les modénatures et décors animent les façades des maisons, avec une forte affirmation des étages (fenêtres reposant sur soubassement ou sur bandeau d'étage), motifs de briques en retrait ou en relief formant tables et encadrements des portes et fenêtres, bandeaux entre les étages et tables entre les baies, soupiraux de formes diverses en soubassement. Le traitement polychrome des façades des maisons Coin du feu, à travers l'emploi de matériaux divers, participe à l'animation colorée de la rue. Les maisons ont conservées leur souche de cheminée;
Importante densification des cours et jardinets à l'arrière des maisons,ajout de garages, extension des logements, sans intérêt patrimonial.

SOURCES	/

STD147	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons Coin du feu sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction"
- Possibilité de démolir les annexes (garage, extension, etc.)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Préservation du même gabarit d'origine des maisons des numéros 18 à 48, 25 et 25b, 1 à 9, rue du Docteur Poiré
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la rue du Docteur Poiré
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, et est proportionnée par rapport à la maison existante,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de réaliser une surélévation si :
  - elle n'est pas visible depuis la rue du Docteur Poiret ;
  - si elle est réalisée uniquement par modification de la pente arrière du toit

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (décors en céramiques, brique, bandeaux, soupiraux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, portes d'entrée, éléments de serrureries etc,)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien de volets pliants métalliques ou en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de mutualisation de parcelles limitrophes, la lecture du rythme parcellaire est conservée
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci , dans l'optique de se rapprocher des dispositions d'origine
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.
- Privilégier une restauration de clôture existante plutôt que sa démolition/reconstruction, surtout si celle-ci entretient un dialogue privilégié avec le bâtiment sur la parcelle.

STD147	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B













STD147	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B








STD148	FORT DE LA BRICHE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	Rue du Fort de la Briche / Chemin du Fort de la Briche
RÉF. CADASTRALES	AE0065





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité immédiate d'Epinay-sur-Seine et proche du fleuve, le site est intégré à un paysage urbain caractéristique d'entrée de ville, composée de constructions assez composites et entourées de voies routières importantes. Il intègre la voie ferrée des Chemins de fer du Nord (Carte d'État Major de 1835) qui préexiste au fort, formant de fait un bastion autonome, au sud des voies. Le fort est un polygone irrégulier doté d'un seul bastion complet (nord-ouest) et d'un demi-bastion à l'est. Les remparts sont conservés ainsi que l'entrée principale.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Équipement / Militaire
Destination initiale : Fort militaire avec zone *nonaedificandi*
Destination actuelle : Caserne des sapeurs pompiers de Paris (26e compagnie et centre de formation des cadres)
Maître d'ouvrage : Ministère de la Guerre
Propriétaire actuel : Ministères de l'Intérieur et de la Défense
• Fort : 1841-1845
Maître d'œuvre : Général Guillaume Dode de la Brunerie (1775-1851), président du conseil des fortifications, maréchal de France à l'issue de cette mission.
Plan et physionomie : Fort bastionné de forme irrégulière doté à l'origine d'un bastion principal, au nord-ouest et d'un demi bastion à l'est. L'entrée est entourée de deux corps de garde avec pont-levis et chemin couvert, avec une poterne donnant sur les voies ferrées. Le rempart forme un U au nord de la cour centrale et abrite 15 casemates surmontées de traverses, un cavalier double le rempart au niveau du bastion principal où se logent les 2 magasins à poudre (de 95 m² chacun). Après 1874, le magasin situé à l'ouest fut enterré. Un dernier mur d'enceinte prend place à l'ouest, au-delà de la voie ferrée,et jusqu'à la Seine. En 1870, une guérite y a été érigée.
R + 2 pour le rempart. Voûtes maçonnées couvertes de terre.
Gros œuvre : Murs maçonnés de meulière
Matériaux de façade : Parement de meulière et pierre de taille

SOURCES	/

STD148	FORT DE LA BRICHE	Ens.B

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Historique : Le fort de la Briche témoigne des premiers ouvrages de 1831 connectant déjà la Briche à la Double-Couronne, via le Croult, suite à l'invasion de 1814. La guerre de 1870, dont témoigne la guérite en bord de Seine, constitue l'autre événement historique majeur lié au fort de la Briche, au-delà de son intérêt historique intrinsèque comme élément des fortifications de Paris.

• Caserne des pompiers : 1990-1994
Maître d'œuvre : Roland Schweizter architecte (caserne des pompiers).
Plan et physionomie : Rectangulaire. Le bâtiment principal se combine avec d'autres bâtiments garages et locaux techniques, d'une part, réfectoire et salles de repos, d'autre part, tout en accueillant hall d'entrée en RDC et logements individuels en étage. Le second ensemble est plus simple et exclusivement affecté au logement des familles. Les casemates et traverses ont été réaménagées à l'usage des sapeurs pompiers (salles de formation, hébergement temporaire, locaux techniques) mais dans les années 1970 / 1980.
R + 4 pour la caserne et les logements familiaux, Toit terrasse
Gros œuvre : Béton
Matériaux de façade : Briques et céramiques blanche.
Ces deux bâtiments constituent un ensemble homogène très intéressant et très représentatif de l'œuvre de Schweitzer, architecte très marqué par Le Corbusier et l'architecture moderne

STD148	FORT DE LA BRICHE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble du Fort et la caserne des pompiers sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, sur les éléments du Fort

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les éléments du Fort et les façades de la caserne de pompier, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des murs, des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, meulière, porche, briques et céramiques,...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants sur la caserne de pompier
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants, pour la caserne de pompier

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries de la caserne de pompier, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière de la caserne de pompier (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs de la caserne de pompier, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible,l'ensemble des clôtures sur rue (séquence d'entrée du Fort de la Briche)

STD148	FORT DE LA BRICHE	Ens.B





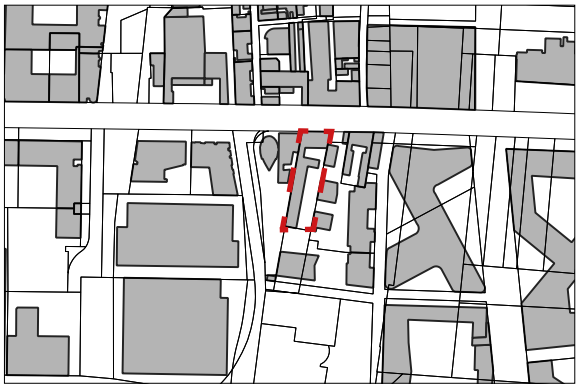




STD149	USINE DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES PUIS LOCAUX D'ACTIVITÉS PME	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	25 Rue du Landy
RÉF. CADASTRALES	CJ0210





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'emprise est située rue du Landy, à l'interface du secteur ayant terminé sa mue à l'Ouest et des terrains en cours de mutation à l'Est. Son environnement se caractérise par un tissu mixte et hétérogène composé d'anciennes emprises industrielles réaffectées, d'immeubles de logement du début du XXe siècle, d'habitat individuel ancien puis d'immeubles de bureaux et de logements récents. A proximité immédiate, le site jouxte une large emprise industrielle, face à lui un tissu dense de petits ateliers et de maisons, fruit de l'auto-construction, pour former un paysage relativement bas.
L'ensemble est composé : d' immeuble de logements sur rue avec commerce au RDC, d'un grand porche menant à la cour dans laquelle sont implanté des ateliers à usage de production et d'entreposage et des logements en étage.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Lieu de travail / Lieu de production - Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg

Dates de construction : 1er quart XXe siècle / Destination initiale : Usine de produits pharmaceutiques et logement collectif / Destination actuelle : Locaux d'activités pour PME (dont les ateliers d'objets d'arts Prométhée) et immeuble de logements collectifs occupé en RDC par un restaurant.
Maître d'œuvre : Indéterminé / Maître d'ouvrage : Chabonat (industriel, pour les ateliers)

- Immeuble de logements sur rue (A) : Plan rectangulaire, R + 3 / 7 travées, Toit à 2 pentes.

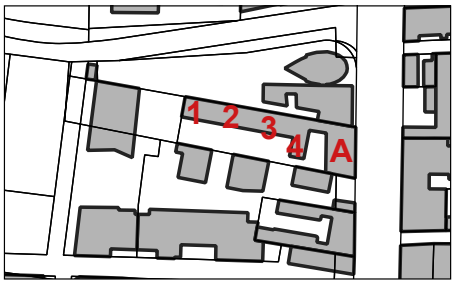
Matériaux de façade : enduit blanc, beige . Couvrement : charpente bois, zinc . Modénature et décor : bandeau mouluré, corniche à trois fasces d'inspiration art-déco, traitement polychrome de l'enduit. Le RDC est marqué par un passage cocher donnant accès aux ateliers. L'entrée sous porche est marquée par deux consoles moulurées. Volets métalliques escamotables sur l'ensemble des baies de la façade sur rue

- Atelier (1) : Plan rectangulaire, R + 3 / 7 travées, Toit à 1 pente. Gros œuvre : indéterminé Matériaux de façade: Briques recouvertes de peinture blanche. Couvrement : charpente en bois, Tuiles mécaniques
- Atelier (2) : Plan rectangulaire, R + 4 / 3 travées, Toit terrasse Gros œuvre : indéterminé Matériaux de façade : Briques recouvertes de peinture blanche Couvrement : Graviers sur revêtement goudronné

SOURCES	/

STD149 USINE DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES PUIS LOCAUX D'ACTIVITÉS PME — Ens.B

• Atelier (3) : Plan rectangulaire, R + 4 / 9 travées, Toit à 1 pente Gros oeuvre : indéterminé + structure métallique. Matériaux de façade : Briques recouvertes de peinture-blanche Couvrement : Bacs aciers
• Atelier (4) : Plan rectangulaire, R + 2 + C / 5 travées, Toit à 1 pente Gros oeuvre : indéterminé Matériaux de façade: Briques recouvertes de peinture blanche Couvrement : charpente en bois et tuiles mécaniques



PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la rue du Landy à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue du Landy

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la rue du Landy, des éléments de modénatures
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue du Landy
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs
- Maintien de la composition urbaine de l'ensemble

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD149	USINE DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES PUIS LOCAUX D'ACTIVITÉS PME	Ens.B


Immeuble de logement


Immeuble de logement - détails


Immeuble de logement - façade sur cour


Ateliers

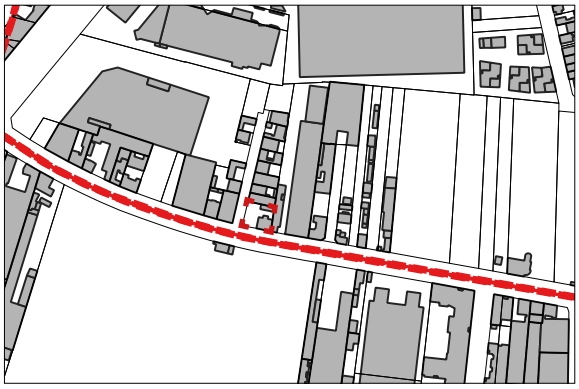

Cour


Ateliers

STD150	MAISON DE VILLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de ville
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	230 Rue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	BS0117	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, enduit ciment, briques vernissées bleues Couvrement : tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Appareillage en meulière par endroit
Fonction actuelle	Logement	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS+R+1 / 3 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe à alignement de la voie, sur une parcelle située à l'angle de l'impasse Louis et de la rue du Landy, une des plus anciennes voies du territoire, limite entre les communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen.
Un jardin s'ouvre latéralement et est visible depuis la rue et sur la façade pignon aveugle de la bâtisse. Deux piles en briques et un mur en agglomérés ferment la propriété. Une annexe de moindre intérêt patrimonial s'installe en fond de parcelle.
La maison se développe sur deux niveaux, et est composée en meulière avec des modénatures en briques rouges. La façade principale est composée de trois travées symétriques avec des tailles de baies variées mais cintrées. On observe de nombreuses modénatures : corniches en bande saillante en brique, chaînages d'angle en brique, bandeaux formés par une frise en brique en quinconce et encadrées par des rangs de briques horizontales, appuis saillants en brique, etc. Les ferronneries (garde-corps, grille de fenêtre, et porte d'entrée) complètent l'entrée. Les linteaux des baies sont constitués d'arcs segmentaires en briques polychromes et sommiers en enduit de ciment et d'arcs en anse de panier et sommiers également en enduit de ciment. Un cordon peint marque la limite avec le soubassement et l'ancienne trappe à charbon.

SOURCES

/

STD150	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale (immeuble) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'annexe

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (frises, bandeaux, linteaux, briques émaillées de couleur turquoise, garde-corps, grille de fenêtre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, linteaux, polychromie de la façade, trappes pour le sous-sol).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD150	MAISON DE VILLE	R









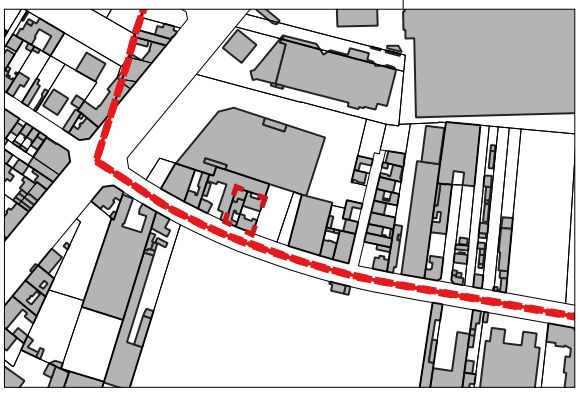




STD151 IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE (GARAGE) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Individuel / Villa
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	246, 248 Rue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	BS: 0095-0096	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [X] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Ensemble construit en 1914	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logement	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement	**Implantation**	A l'alignement, en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	J. Derrez ou Debrez (?) est identifié comme architecte
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble se situe le long de la rue du Landy, une des plus anciennes voies du territoire, limite entre les communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen. Les parcelles plus modestes et loties d'immeubles de rapport ou de maisons ponctuent régulièrement la rue du Landy et constituent un front bâti discontinu. Il s'agit d'un groupe architectural homogène inséré dans un quartier aux physionomies hétéroclites. En face de l'ensemble, dans la partie sud de la rue, se trouve le cimetière de Saint-Ouen. Les deux parcelles sont mitoyennes et perpendiculaires à la voie. Au 246 rue du Landy, un premier immeuble de rapport est aligné sur la voie, en R+4 (4 travées). Derrière celui-ci en fond de parcelle, un second immeuble jumeau du premier. Ces deux bâtiments formant un pendant homogène sont très proches stylistiquement de la petite villa, située au 248 rue du Landy, implantée en retrait de la voie. Cette maison est aujourd'hui totalement insérée dans un bâtiment d'un niveau, servant de garage automobile et aligné sur la rue.

• Les 2 immeubles : plans en U, R+4, 4 travées (2 fois 2 travées symétriques),Gros-œuvre: briques jaunes et rouges, polychromie du parement, Garde-corps d'origine R+1 à R+4, ajout de grilles sur les baies au RDC, volets métalliques pliants. Les façades principales présentent des modénature et décors à conserver: bandeau saillant, corniche à larmier, appuis saillants en brique, linteaux métalliques, jeu de bichromie des briques formant des motifs linéaires, long motif de chevron central ocre. Couvrement : toits longs à pans.

• La maison : plan en T, avant-corps latéral à l'est visible depuis la rue, R+1+C, 3 travées. Gros-œuvre: briques jaunes et rouges, polychromie du parement. La façade principale présente des modénatures et décors à conserver: bandeau saillant, corniche à larmier, appuis saillants en brique, linteaux métalliques, jeu de bichromie des briques formant des motifs linéaires. Couvrement : toit à combles brisés, zinc et ardoise. Œil-de-bœuf à encadrement sculpté sur l'avant-corps, lucarne.

SOURCES /

STD151 IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE (GARAGE) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles et la petite villa sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Au n°248, les garages peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes des façades, bandeaux, corniches, linteaux métalliques, appuis saillants)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, grille de fenêtre, lucarne et œil de bœuf pour la maison).
- Interdiction d'une ITE des façades principales en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence de teinte similaire à la brique
- En cas de projet sur le site, porter une réflexion sur la requalification du RDC de la façade principale du n°248.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD151	IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE (GARAGE)	I





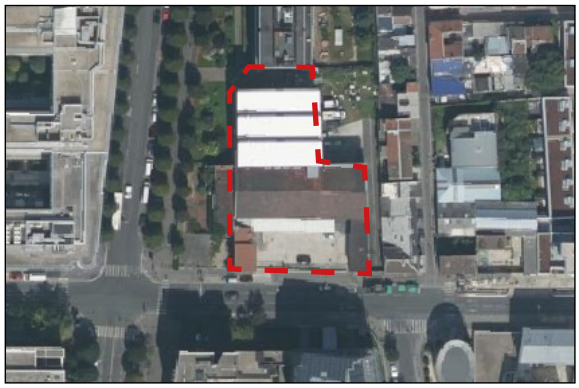


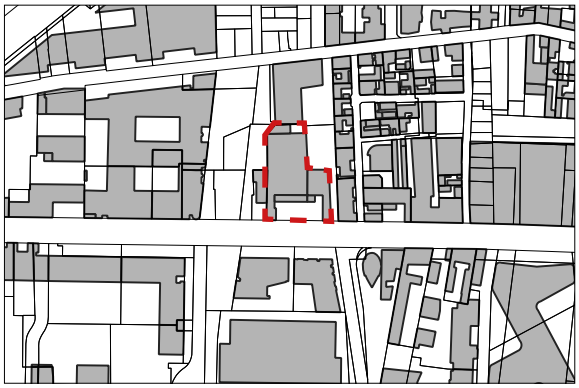




STD152 SAVONNERIE (LOCAUX VENTE-PRIVÉE) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	A l'origine : Lieu de travail/ lieu de production / grand site - Aujourd'hui : Tertiaire bureaux
QUARTIER	La Plaine	
ADRESSE	36, 40 Rue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	CF0153	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1896 (atelier) 1910: magasins/ dépôt	**Matériaux de façade**	Brique Couvrement : tuiles mécaniques
Fonction initiale	Savonnerie	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Bâtiment administratif et studios de photo	**Implantation**	En U, articulé autour d'une cour
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Albert Cotton (architecte, 1934) AEV Architectures
Hauteur et gabarit	R+1+C,		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Au cœur d'un secteur en pleine mutation, l'ancienne savonnerie se situe entre l'ancien quartier Cristino Garcia et le nouveau quartier du Landy duquel il est séparé par la récente avenue du Stade de France. Le premier se caractérise par un tissu dense associant industrie et logements dans des échelles plutôt réduites, le second marque par sa modernité sur les exemples du commissariat de La Plaine, du CNAM et d'opérations d'immeubles de bureaux.
Le site actuel s'étend sur deux parcelles qui initialement disjointes ont été regroupées vers 1930 pour permettre l'extension des Savonneries Réunies et l'aménagement de nouveaux ateliers.
Implantés autour d'une cour centrale ouverte sur la rue, les édifices en R+1+C se répartissent en un atelier de fabrication prolongé par un second atelier éclairé par trois sheds. A l'entrée du site, deux ailes bordent la cour sur toute sa longueur, la première servant de bureaux, magasin et logement de gardien, la seconde de dépôts et bureaux. Aujourd'hui le site accueille des bureaux et espace de stockage avec des accès depuis la cour pour le chargement des véhicules protégés par un auvent. L'ensemble des façades est régulier, avec 9 travées pour l'édifice principal (atelier donnant rue du Landy), constituées en briques mais enduites. Des auvents à structure métalliques courent sur toute la longueur du RDC. Des marquises marquent les entrées.
L'atelier en fond de parcelle présente une structure métallique avec remplissage en briques. La charpente est métallique avec une couverture en tuiles mécaniques.
La cour est fermée par un portail contemporain.

SOURCES /

STD152 SAVONNERIE (LOCAUX VENTE-PRIVÉE) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux ateliers et les deux ailes en retour sur cour sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue du Landy et de modifier la structure des sheds (avenue du Stade de France)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades autour de la cour
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (Marquises, auvent)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (composition des façades, baies cintrées, cheminée, débords de toiture).
- Pour les constructions donnant sur la rue du Landy : possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).
- Interdiction d'une ITE pour l'atelier à toit de shed du fait de la qualité architecturale du bâti

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les verrières métalliques au dessin orthonormé et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction de l'usine.
- En cas de réfection sur la clôture, ne pas obstruer la visibilité depuis la rue par des clôtures trop opaques ou trop hautes

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture ou dissimulé par la végétation)

STD152	SAVONNERIE (LOCAUX VENTE-PRIVÉE)	I







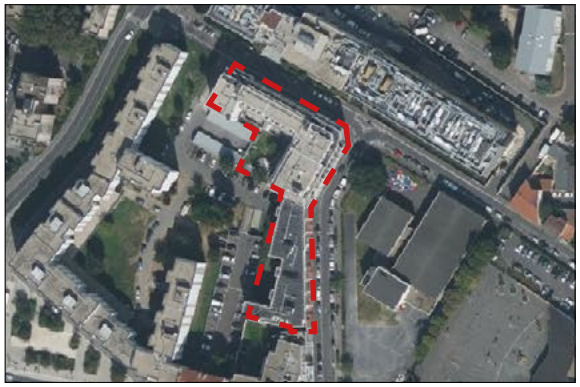






STD153 GRANDS COLLECTIFS - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET PRIVES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble moderne
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	3 Rue Elsa Triolet / 27 Rue des Moulins Gémeaux	
RÉF. CADASTRALES	AC: 0136-0137-0139	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1991 - 1996	**Matériaux de façade**	Enduit blanc et rouge (Triolet), enduit blanc et brique (Moulins Gémeaux) en étages et terre cuite en soubassement pour les deux bâtiments.
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement du rue, plan en L mais les bâtiments sont de plan rectangulaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Roland Simounet architecte
Hauteur et gabarit	SS + R + 5 (3 – 5 rue Triolet), SS + R + 6 (rue des Moulins Gémeaux), Toit terrasse.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'œuvre : Maître d'ouvrage : SEM Logement dionysien, Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat et copropriété.
Situé à l'angle des rues Triolet et des Moulins Gémeaux, l'ensemble prend place dans un îlot dominé par le logement mais anciennement en partie industriel. Il jouxte le collège E. Triolet et le gymnase M. Bacquet à l'Est et la cité Paul Eluard à l'ouest.
Alignés sur rue, les deux immeubles (deux tranches, deux statuts) possèdent chacun une cour plantée et végétalisée. Le premier, désormais en copropriété (3 et 5 rue E. Triolet), s'aligne sur la rue tandis que le second se déploie depuis la rue E. Triolet jusqu'à la rue des Moulin Gémeaux formant ainsi un angle.
L'ensemble des façades a été isolées par l'extérieur mais semble avoir conservé le caractère homogène de l'ensemble.
Un jeu de volumétrie avec la présence de loggias en saillie, et de retraits pour les pièces de services aminent l'architecture.

SOURCES /

STD153 GRANDS COLLECTIFS - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET PRIVES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination "Équipement d'intérêt collectif et service public" - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire
- Possibilité de réaliser une surélévation en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, dessins des baies, traitement des loggias et allèges, ferronnerie, séquence d'entrée), dans le mesure du possible, en fonction de l'état de conservation de ces derniers
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD153	GRANDS COLLECTIFS - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET PRIVES	I



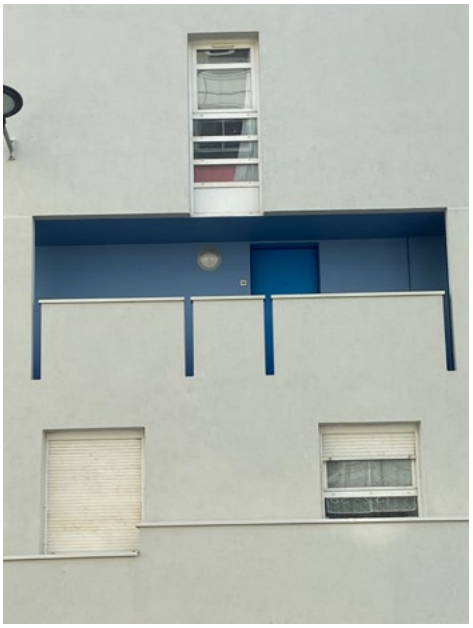






STD153	GRANDS COLLECTIFS - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET PRIVES	I

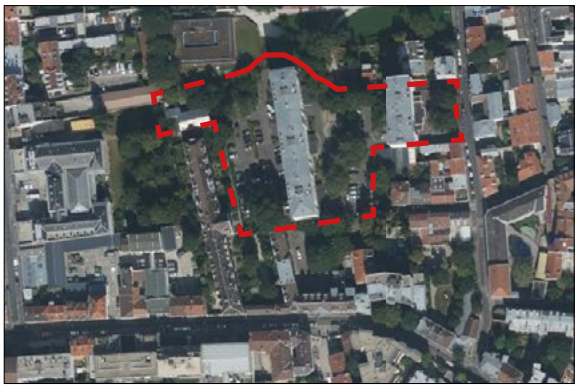






STD154 MANUFACTURE GÉNÉRALE INSTALLÉE DANS LE COUVENT DES URSULINES — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Patrimoine religieux / Patrimoine industriel
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	9 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AI0099	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1837	**Matériaux de façade**	Enduit de plâtre, Bois, briques (rouges) Zinc (couvrement)
Fonction initiale	Salle des machines de manufacture générale pour le peignage, la filature, l'impression et la teinture des laines	**Structure constructive**	Soubassement de caillasses, murs en moellons et pierres de tailles
Fonction actuelle	Local désaffecté	**Implantation**	A l'alignement de la voie, organisé autour de jardins
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Soyez-Bouillard (manufacturier)
Hauteur et gabarit	Plan en L. Le corps principal est prolongé sur sa partie ouest par un appentis et un édicule. R+C / 5 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment remarquable est placé en cœur d'îlot, dans l'ancien jardin du couvent des Ursulines dont l'emprise a été progressivement aménagée. Entourée de végétation, la salle des machines jouxte le couvent sur son extrémité nord. Le bâtiment n'est pas visible depuis l'espace public. Historiquement, la salle des machines est liée au couvent des Ursulines (monument historique), et servait à fournir l'énergie nécessaire pour alimenter les machines de la manufacture installée dans le couvent de 1837 à 1840. L'édifice s'élève en R+C et se compose de 5 travées. Le corps principal est prolongé sur sa partie ouest par un appentis en bois et un édicule de briques. Le bâtiment principal présente un soubassement de caillasses, des murs en moellons et pierre de taille, enduit en plâtre. Les façades sont ornées d'une modénature simple: bandeau saillant, chaînage d'angle harpée en pierre de taille, corniche moulurée.

SOURCES

/

STD154 MANUFACTURE GÉNÉRALE INSTALLÉE DANS LE COUVENT DES URSULINES — R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple).
- Interdiction de réaliser une surélévation.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau saillant, chaînage d'angle harpée en pierre de taille, corniche moulurée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

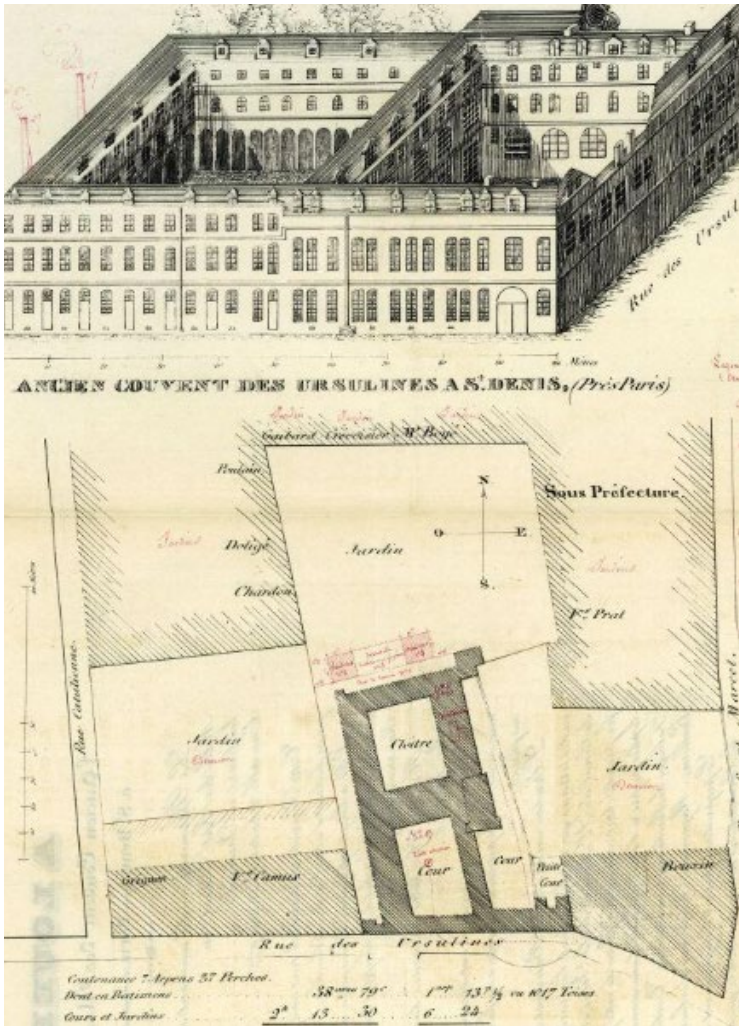
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (en toiture ou dissimulé par la végétation)

STD154	MANUFACTURE GÉNÉRALE INSTALLÉE DANS LE COUVENT DES URSULINES	R



Plan de l'installation de la salle des machines accompagnant l'annonce de la location du couvent, 1837, archives municipales



Façade nord



Vue google earth

STD155 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de rapport
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	10 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AK0024	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1ère moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit ciment récent dans une tonalité rose Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif privé (?)	**Structure constructive**	Gros œuvre indéterminé
Fonction actuelle	Bureaux	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Rectangulaire R + 2 + C / 7 travées Toit à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le petit immeuble de rapport s'installe sur une parcelle située au croisement des rues Émile Connoy et Franklin dans le centre-ville historique de Saint-Denis. Il est implanté à l'alignement des voies et en angle sud-ouest de parcelle. Il s'élève en R+3+C et la façade principale se développe sur 7 travées et est composée d'un enduit aux tonalités roses, soulignée par des modénatures en plâtre. On observe des l'encadrement de la porte en pierre, le couronnement saillant mouluré et à larmier, les frises, corniches, ainsi que le soubassement et les chaînages d'angle. En attique, une fine frise de modillons souligne la corniche sur tout le pourtour du bâtiment. En toiture, on remarque la présence de lucarnes et des cheminées.
Les garde-corps et les volets en bois participent à la qualité des façades. La porte d'entrée n'est pas d'origine.
Enfin, la façade arrière s'ouvre sur un jardin arboré, qui est visible depuis la rue Franklin. Le jardin est clos d'un mur bahut et d'une grille ajourée, avec deux piles maçonnées encadrant le portail.

SOURCES

/

STD155 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (chaînages d'angle, bandeaux, frises, soubassement, garde-corps)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (composition des façades, garde-corps, soubassement, chaînages d'angle, lucarnes, cheminées)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue (rue Franklin)
- Interdiction d'une ITE en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD155	PETIT IMMEUBLE	I









STD156 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de rapport
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	12 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AK0215	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit ciment récent Les pans sont couverts en tuiles mécaniques et les croupes sur la rue sont couvertes en zinc.
Fonction initiale	Logement collectif (?)	**Structure constructive**	Gros œuvre indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Bâtiment en U organisé autour d'une cour, à l'alignement de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	En U R + 2 / 1 à 3 travée(s) Toit à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette parcelle est située sur un vaste îlot compris entre la rue Ernest Renan, la rue Catulienne, la rue Moreau et le boulevard Jules Guesde, constitué à partir de la viabilisation de la rue Moreau en 1825-1827.
Le petit immeuble de rapport s'installe selon un plan en U, avec le corps de bâti principal en fond de parcelle comportant trois travées et deux ailes latérales, aveugles sur les murs gouttereaux et éclairées par une travée à l'alignement de la rue.
Les trois édifices s'organisent autour d'une cour centrale avec un jardinet à l'arrière. La construction s'élève en R+2 et est couronnée d'une toiture à croupe.
Enfin, la cour est fermée par un élégant porche en cohérence avec l'architecture de la construction. L'accès à la cour s'effectue par une double porte à guichet, à panneaux en bois, accueillant également les boites aux lettres.
A l'intérieur de la parcelle, accolée à l'arrière du corps de bâti principal, un autre bâtiment occupe également toute la largeur de la parcelle. Son gabarit plus élevé le laisse deviner depuis l'espace public. Il est suivi d'une cour intérieure longée par deux ailes couvertes en appentis, de moindre intérêt patrimonial. Il n'est pas concerné par les prescriptions suivantes.

SOURCES /

STD156 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition de l'architecture, enduit, frise, corniches, ferronneries, calepinage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (bandeaux, frises, portes d'entrée, porche, lucarnes)
- Maintien du porche d'entrée
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Purge des câbles en façade

STD156	PETIT IMMEUBLE	I







STD157	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	13 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AI0072	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit ciment Zinc sur le terrasson et ardoises sur le brisis (couvrement)
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Murs maçonnés
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 3 + C / 4 travées Toit à combles brisés		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle étroite et profonde est située en bordure Est de l'îlot Condroyer, perpendiculaire à la rue Émile Connoy, et est implantée dans un secteur du cœur historique de la ville peu densément bâti. L'immeuble de rapport est aligné sur la voie et implanté en limites séparatives de parcelle. A l'arrière du bâtiment sur rue une succession de deux bâtiments bas annexes, de moindre intérêt patrimonial : l'un est implanté en milieu de parcelle, l'autre au fond, le long du mur parcellaire.

L'immeuble s'élève en SS+R+3+C et la façade sur rue se développe sur quatre travées. Il est couvert d'un toit à la Mansart. On observe de nombreuses modénatures telles que des bandeaux et corniches moulurés à larmier, des encadrements communs soulignant chaque travée. Le RDC présente un effet de bossage avec des refends. Le programme de décor sculpté est de style néo-rocaille : au-dessus de la porte d'entrée large motif de cuir flanqué de deux putti en haut-relief et de guirlandes de fleurs. Les appuis de baies sont posés sur des petites consoles à têtes de lynx, une feuille d'acanthe flanquée de deux fleurettes au-dessus des baies, une fleur (nénuphar ?) encadrée de guirlandes sur les dessus des baies. Les baies ont conservé leur lambrequins.

SOURCES /

STD157	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes et extensions contemporaines

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis le domaine public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition la façade, enduit, soubassement, mascaron, lambrequin, consoles, bandeaux, frise, corniches, ferronneries,)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (Toiture mansardée, lucarnes, effet de bossage au RDC, porte d'entrée avec imposte, contrevents en bois au RDC, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois en RDC et lambrequin
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

STD157	IMMEUBLE	I









STD158 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	15 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AI0071	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1ère moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Crépi et enduit de plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie, la maison est située au milieu de la parcelle
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS+R+1+C / 3 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle est située à proximité de l'ancien couvent des Ursulines et du centre PMI Connoy. La maison est implantée en milieu parcelle. Un jardin est installé devant et derrière la bâtisse. On l'aperçoit depuis le square Condroyer. Alignée à la rue Émile Connoy, la clôture est composée d'un mur plein avec porte en bois, grille partielle (encadrée par deux piles) et porte de garage. Le mur en moellon est recouvert d'enduit à double hauteur avec couronnement en tuiles plates. Ultérieurement à la date de construction originelle, un garage a été construit au nord de la parcelle et est venu dénaturé la clôture. Du côté du square, un haut mur maçonné et enduit ferme la parcelle.

La maison présente de nombreux éléments de modénature tels que des bandeaux, encadrements de baie moulurés, des pilastres avec sommet en pinacle, des baies à arc déprimé surmontées de gâble en accolade (travée centrale). La toiture en ardoises est percée de lucarnes à deux pans, à fermette débordante.

SOURCES

/

STD158 MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir le garage

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, encadrements de baie moulurés, effets de pilastres, baies à arc déprimé surmontées de gâble en accolade)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (lucarnes)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- Travailler à une homogénéisation des matériaux et de la hauteur de la clôture

Ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD158	MAISON DE VILLE	R









STD159 MAISON DE VILLE ET ATELIERS D'ENTREPRISE ET ARTISANALE — I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	A l'origine : Habitat / Collectif a priori - Aujourd'hui : Habitat / Collectif - Lieu de travail / Artisanat
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	16 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AK0029	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XVIIIe siècle ou 1e moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit au plâtre
Fonction initiale	Maison	**Structure constructive**	Gros œuvre indéterminé
Fonction actuelle	Maison et ateliers	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS+R+2+C, 5 travées Toit à longs pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle est située au nord d'un vaste îlot compris entre les rues Émile Connoy, Franklin, Gibault et Courte. Ce secteur se distingue du reste du centre-ville par un bâti plus discontinu et des cœurs d'îlots moins denses.

La maison de ville est implantée à l'alignement de la voie au centre de la parcelle. Le niveau de soubassement est légèrement saillant. Des bandeaux moulurés à larmier couronnent les rez-de-chaussée et premier étage tandis qu'une corniche plate saillante souligne la toiture. La porte et les baies du premier étage sont encadrées par le même type de moulures et de couronnement saillant mouluré à larmier. Les appuis de baies du deuxième étage sont reliés par un bandeau saillant. Les angles de la façade principale sont soulignés de fins pilastres à chapiteaux droits poursuivis en retour sur un des murs pignons. Sous la corniche, on observe une alternance de tables architecturales et de consoles terminées par des motifs en forme d'écu. La construction est couverte par une toiture à deux pans percée de trois lucarnes.

Toujours à l'alignement de la rue, les ateliers, sans intérêt patrimonial, présentent une façade sur rue altérée par des transformations lourdes. La maçonnerie de briques initiale est surmontée d'une maçonnerie de parpaings laissée à l'état brut.

SOURCES

/

STD159 MAISON DE VILLE ET ATELIERS D'ENTREPRISE ET ARTISANALE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension sur la maison visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur la maison, sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation de la maison visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Surélévation possible sur les ateliers en accord avec l'écriture architecturale des constructions de la parcelle et des parcelles mitoyennes

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade sur rue de la maison :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux moulurés à larmier, corniche, encadrements de baie et de porte moulurés, pilastres à chapiteaux, consoles)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservé (lucarnes)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue de la maison en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Restituer aux angles les pilastres en retour dont on voit les vestiges d'un bandeau haut sur le mur du pignon nord
- A rez-de-chaussée, il conviendrait de restituer, si possible, des encadrements de baies sur le modèle (qui peut être adapté) de ceux des étages supérieurs afin de mettre en cohérence l'ensemble avec, notamment aussi, l'encadrement de la porte d'entrée.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti
- Traiter les murs pignons en harmonie avec la façade principale

STD159	MAISON DE VILLE ET ATELIERS D'ENTREPRISE ET ARTISANALE	I











STD160 LA DYONISIENNE (SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AVEC LOGEMENT) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Religieux
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue Émile Connoy	
RÉF. CADASTRALES	AI0088	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1888	**Matériaux de façade**	Enduit plâtre et chaux Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Siège et local commercial d'une société coopérative de boulangerie avec logement	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Centre communautaire	**Implantation**	A l'angle de la rue Connoy et de l'impasse Franklin
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R+1+C et R+terrasse Toiture à 2 pans et toit terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'édifice se situe à l'angle de la rue Connoy et de l'impasse Franklin dans un îlot partiellement ouvert rue Connoy.

Le bâtiment s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Il présente deux travées sur l'impasse et deux travées sur la rue Connoy. Un deuxième bâtiment mitoyen s'élève de plain-pied et est couvert d'une toiture-terrasse accessible.
Ses façades visibles depuis l'espace public présentent des modénatures : bandeau filant, mouluré à larmier, corniche moulurée, chaînages d'angle, encadrement mouluré des fenêtres. Les façades sont enduites, le rez-de-chaussée est recouvert d'un parement en pierre peint en blanc. Les baies sont équipées de contrevents bois et des corniches moulurées surmontent chaque étage. Une toiture à deux pans percée de trois lucarnes couvre le bâtiment.

SOURCES

/

STD160 LA DYONISIENNE (SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AVEC LOGEMENT) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la construction et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche et encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Enduire le rez-de-chaussée sur l'impasse Franklin afin de redonner une cohérence d'ensemble au bâtiment
- En cas de requalification des baies occupant le RDC de la façade sur l'impasse Franklin, privilégier des proportions satisfaisantes en harmonie avec l'architecture du bâtiment

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD160	LA DYONISIENNE (SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AVEC LOGEMENT)	I



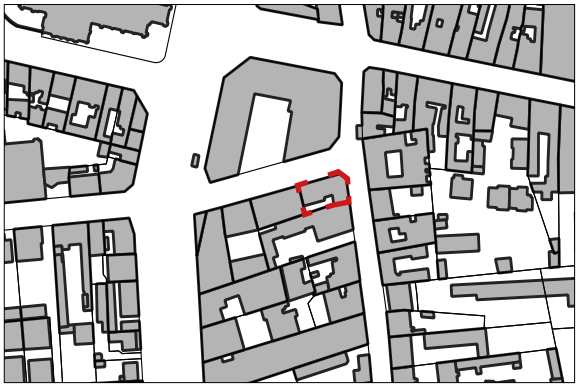




STD161a IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	AI0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Brique ocre et rouge, enduit Couverture : Tuiles mécaniques et zinc
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs Commerce	**Implantation**	A l'angle des rues Ernest Renan et Catulienne
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pan coupé, 3 et 6 travées, R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé dans un quartier proche du centre-ville et de la gare qui est caractérisé par un bâti très dense principalement constitué d'immeubles de rapport de la fin du XIXe siècle. La rue Ernest Renan permettait historiquement de rejoindre le canal et la gare depuis la Basilique avant que le dernier tronçon ouest de la rue de la République ne soit percé à la fin des années 1860.

L'immeuble est situé à l'angle des rues Ernest Renan et Catulienne. Son plan en L est à pan coupé. Cinq étages surmontent le rez-de-chaussée commercial. La porte d'entrée à double battant est située rue Ernest Renan et est encadrée d'un bossage aux refends prononcés que l'on retrouve sur la rue Catulienne. La travée occupant le pan coupé est en encorbellement. Cet oriel est supporté de consoles massives. Le reste de la façade est revêtue d'un jeu de brique polychrome et d'enduit. Des frises de briques en dents d'engrenage, des linteaux cintrés, encadrements de baies rehaussées, décorent les façades. On observe un liseré de briques vernissées bleues qui surmonte le quatrième étage. L'immeuble est ainsi animé d'une belle polychromie et d'un jeu de matérialité brique/enduit. L'immeuble est en bon état.

SOURCES

/

STD161a IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, frises décoratives en dents d'engrenage, polychromie de la façade, encadrements de baie, linteaux cintrés, bossage continu en rez-de-chaussée, liseré de briques vernissées bleues sur le quatrième étage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps,porte d'entrée à double battant, pan coupé)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD161a	IMMEUBLE	R











STD161b IMMEUBLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	3, 3bis, 5 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	AI0004	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	2e moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit tyrolien et de plâtre Couverture en tuiles mécaniques, zinc sur les terrassons et ardoise sur les brisis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées R+4+C, 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Les immeubles sont situés dans un quartier proche du centre-ville et de la gare qui est caractérisé par un bâti très dense principalement constitué d'immeubles de rapport de la fin du XIXe siècle. La rue Ernest Renan permettait historiquement de rejoindre le canal et la gare depuis la Basilique avant que le dernier tronçon ouest de la rue de la République ne soit percé à la fin des années 1860.

Les deux immeubles mitoyens présentent une continuité dans le traitement de leur façade et forment un seul ensemble de corps de bâti continu. Ils se distinguent dans leur gabarit. Le bâtiment situé au n°3 et 3bis s'élève sur cinq niveaux tandis que son mitoyen correspondant au n°5 de la rue, s'élève sur cinq niveaux et un niveau de combles.

La façade sur rue est remarquable par ses décors moulurés : encadrements de baies, effets de pilastre, corniche moulurée, corniche à modillons, alternance de bandeaux d'enduit de plâtre et d'enduit tyrolien. Les appuis de baie légèrement saillants ajoutent du volume à la façade. La toiture du n°5 est percée par trois lucarnes.

SOURCES /

STD161b IMMEUBLES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux constructions mitoyennes sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Surélévation possible en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrements de baie, corniches moulurées, corniches à modillons, effets de pilastre, appuis de baie, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles mitoyens encore conservé (portes d'entrée, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD161b	IMMEUBLES	R











STD162 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	15 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	AH0040	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit de ciment Couverture en zinc
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire avec une aile centrale sur cour de plan carré R+4 / 5 travées Toit à longs pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé dans un quartier proche du centre-ville et de la gare qui est caractérisé par un bâti très dense principalement constitué d'immeubles de rapport de la fin du XIXe siècle. La rue Ernest Renan permettait historiquement de rejoindre le canal et la gare depuis la Basilique avant que le dernier tronçon ouest de la rue de la République ne soit percé à la fin des années 1860.

L'immeuble est implanté en alignement de la rue. Il s'élève sur un rez-de-chaussée et quatre niveaux supérieurs. La façade est organisée en cinq travées. Les deuxième et quatrième travées possèdent des baies jumelles séparées par un trumeau présentant de sobres décors. Les deux premiers niveaux sont revêtus d'un bossage continu aux refends prononcés. Des corniches moulurées, encadrements de baie et de porte, des frontons triangulaires ou en arc semi-segmenté donnent du relief à la façade. Entre les travées, on observe des ancres de tirants métalliques aux formes florales. Le dernier étage est équipé d'un balcon filant supporté par des consoles moulurées. La présence d'une devanture commerciale permet d'imaginer l'implantation par le passé d'un commerce en rez-de-chaussée. La porte d'entrée centrale cochère est d'origine.

SOURCES

/

STD162	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu, appuis de baie, frontons triangulaires et cintrés, corniche moulurée, encadrement de porte, ancres de tirants métalliques, trumeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, porte cochère, balcon filant et consoles moulurées)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD162	IMMEUBLE	R



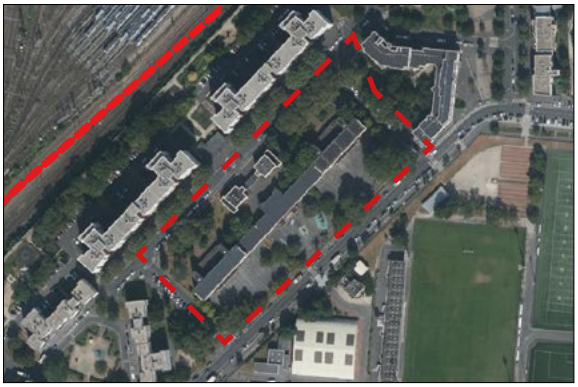


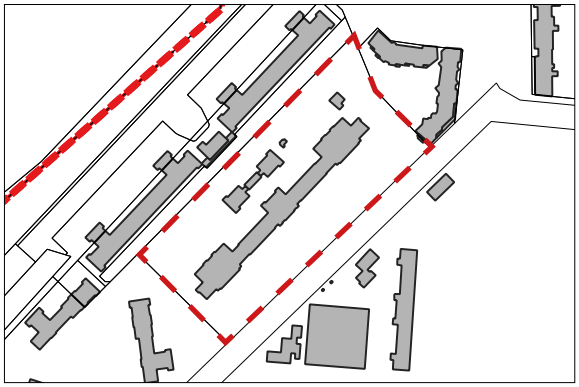




STD163 GROUPE SCOLAIRE PIERRE SEMARD I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	2 Rue Eugène Hénaff	
RÉF. CADASTRALES	A0036	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1957-1958	**Matériaux de façade**	Béton et enduit, Toiture terrasse
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Groupe scolaire	**Implantation**	En cœur de parcelle, blocs aggloméré creux de ciment
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	André Lurçat architecte, Albert Michaud architecte d'opération
Hauteur et gabarit	R+1, R+2, Toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'œuvre : Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis, Propriétaire : Ville de Saint-Denis

Le groupe scolaire Pierre Sémard se situe entre la cité Sémard et le complexe sportif Delaune dans un environnement entièrement conçu et réalisé par André Lurçat. Le groupe se constitue de deux édifices et s'implante d'après un plan composé, au centre d'une vaste parcelle-îlot, en retrait par rapport à la rue Hénaff.
Les locaux d'enseignement sont réunis en un seul bâtiment situé au centre de la parcelle, tandis que les logements de fonction sont de part et d'autre du porche d'entrée.
Les logements de fonction s'inscrivent dans un carré, R+2 avec une toiture-terrasse. Ils sont bâtis en maçonnerie porteuse avec des blocs de ciment pleins ou creux. On remarque la présence de mosaïques en verre de Murano conçues par Jean Lurçat.
L'édifice de l'école (enseignement) répond à un plan rectangulaire, en R+1,en béton armé et blocs agglomérés creux de ciment. Il est également en toiture-terrasse mais le bâtiment joue avec des jeux de saillie et retrait qui animent les façades. Les encadrements de baie, auvents, casquette, couronnements complètent l'ensemble et sont caractéristiques du style de l'architecte. Le pavillon situé au nord-est abrite un cabinet médical et le logement du gardien, en RDC.

SOURCES

/

STD163 GROUPE SCOLAIRE PIERRE SEMARD I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des édifices du groupe scolaire sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Maintien de la cohérence et du rapport d'échelle entre les édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et sur l'ensemble des façades.
- En cas d'une ITE pour les façades, respect des lignes de composition de chaque façade (jeu de saillie, auvents d'entrée, encadrements de baie en pavés de verre etc.)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien du proche d'entrée entre les deux édifices de logements de fonction

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD163	GROUPE SCOLAIRE PIERRE SEMARD	I









STD165 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	9 Rue Franciade	
RÉF. CADASTRALES	BI0073	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1850 et 1874	**Matériaux de façade**	Brique, enduit Tuiles mécaniques sur les terrassons et ardoises sur les brisis.
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Gros œuvre indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 4 + C / 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble de rapport est implanté à l'alignement de la voie entre limites séparatives de parcelle. Un bâtiment d'annexe, de moindre intérêt patrimonial, s'installe en fond de parcelle et s'ouvre sur une cour à l'arrière.
La façade sur rue s'élève en SS+R+4+C et 4 travées régulières, en brique rouges. Le soubassement est en enduit, ainsi que les encadrements de portes et tablettes de baies. La polychromie des briques est également soulignée par un jeu de briques géométriques avec des briques blanches. Des bandeaux soulignent chaque niveau ainsi que les encadrements des baies déjà signalés ci-dessus, corniche avec frise évoquant des motifs grecs, moulures bichromes et frises de briques posées en quinconce.
Les garde-corps équipent chaque baie, de forme homogène et en adéquation avec l'architecture de l'immeuble. Entre chaque niveau et chaque travée, des clés de tirant toutes identiques rythment la façade. Les volets en bois animent les façades et les ferronneries des gardes-corps participent à l'animation de la façade.
La porte à double battants, en bois, est d'origine. Les chasse-roues sont encore en place.

Les prescriptions suivantes ne portent que sur le bâtiment sur du fait de ses qualités patrimoniales.

SOURCES

/

STD165	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade sur rue, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature en briques, polychromie de la façade, encadrement de baie, frises, bandeaux, ferronnerie).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, passage cocher, lucarnes, cheminées, clés de tirant).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD165	IMMEUBLE	I









STD166 ANCIEN PRESBYTÈRE DE SAINT MARCEL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Initialement : Équipement / Religieux - Aujourd'hui : Habitat / Collectif / Immeuble
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue Franklin	
RÉF. CADASTRALES	AK0022	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XVIIe XVIIIe siècle XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille et enduit
Fonction initiale	Presbytère	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Perpendiculaire à la voie sur passage privé
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble est situé au cœur d'un îlot historique du centre-ville. Le plan masse de cette parcelle est identifiable sur le cadastre napoléonien.
La parcelle supporte plusieurs corps de bâtiments : Le bâtiment principal en entrée de la parcelle est une maison située à l'alignement de la rue Franklin (réhabilitée en 2003) dont l'aile secondaire se poursuit le long à l'est du passage. Dans la continuité de cette aile, une succession de deux bâtiments forme l'ancien presbytère Saint Marcel : un petit bâtiment bas R+1 de plan en L à avant-corps de plan carré au nord puis, mitoyen, un bâtiment R+2 de plan rectangulaire se poursuivant vers le sud du passage. Au fond du passage et le refermant se situe un bâtiment de plan en L. Sur la face ouest du passage, une annexe en construction plus précaire servant de service, n'est pas identifiée comme remarquable.
L'ensemble des corps de bâti s'ouvre sur le passage privé, accessible via une porte cochère. Le gabarit de chaque bâtiment présente entre 4 et 10 travées. Elles offrent un rythme aléatoire des façades tout en conservant la régularité des façades sur rue. Les toitures sont à longs pans et recouvert de tuiles mécaniques. La maison d'angle possède de nombreuses modénatures : bandeaux intermédiaires plats saillants à chaque niveau, corniche moulurée à larmier, appuis de baies plats saillants en rez-de-chaussée, refends. Sur le passage, les bâtiments anciens n'ont que très peu conservé de modénature, des corniches et des bandeaux plats seulement. Le bâtiment de l'ancien presbytère comprend un escalier tournant, XVIIe ou XVIIIe siècle, à volées droites et balustres carrées en poire de très belle qualité.

SOURCES

STD166 ANCIEN PRESBYTÈRE DE SAINT MARCEL R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les bâtiments sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'annexe

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Maintien de la volumétrie des toitures et de l'épannelage des volumes et toitures

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et passage;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (variété des gabarits, composition des façades, bandeaux, corniches, frises, frontons)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservé (enduit, toiture débordante, lucarnes, frises, ferronneries, cheminée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et du porche d'entrée de l'ancien presbytère
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du passage latéral

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD166	ANCIEN PRESBYTÈRE DE SAINT MARCEL	R









STD167 MAISON DE VILLE (CENTRE MEDICO PSYCHOLOGIQUE) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Initialement : Habitat / Individuel / Villa - Aujourd'hui : Équipement public
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue Franklin	
RÉF. CADASTRALES	AK0052	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle – début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Couvrement : Ardoise, Aisseliers et ferme apparents
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Équipement hospitalier	**Implantation**	Parcelle située à l'angle des rues Franklin et Gibault et à proximité de l'école Émile Connoy. Villa isolée sur la parcelle et entourée d'un jardin.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 1 + C / 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : Centre hospitalier de Saint-Denis
Cette ancienne maison de villégiature devenue équipement s'implante au centre d'une parcelle d'angle, au sud de la parcelle et des annexes, ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sur la limite séparative nord.
L'édifice principal est bâti en brique rouge et offre une composition variée selon les façades. Les briques rouges sont soulignées par des modénatures et éléments en enduit blanc, ce qui lui confère une polychromie remarquable. Corniches moulurées, chaînages d'angle, encadrements de baie moulurés sur la moitié de leur hauteur, linteaux, encadrements de porte moulurée participent à l'animation des façades. La construction est couronnée d'une toiture élancée en ardoise avec coyau en partie basse, des lucarnes ouvragées, des aisseliers ainsi qu'une ferme de charpente apparente.
La parcelle est close d'un mur maçonné haut surmonté d'une grille et d'un élégant portail encadré de deux piles maçonnées.

SOURCES

/

STD167	MAISON DE VILLE (CENTRE MEDICO PSYCHOLOGIQUE)	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la villa sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes au nord de la parcelle

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades de la villa :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement, de la composition des façades;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, polychromie des façades, chaînage d'angle, corniches, frises)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la villa encore conservé (ferme de charpente, toiture avec coyau, aisseliers, lucarnes, garde-corps, perron, marquise, porte d'entrée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades de la villa en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets métalliques.
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien si possible des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier un décrassage des façades et un emploi de matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de ravalement, retrouver les dispositions d'origine et la polychromie de la façade (RDC en enduit et briques et motifs dans les niveaux supérieurs)

STD167	MAISON DE VILLE (CENTRE MEDICO PSYCHOLOGIQUE)	R











STD168 HALLE DE MARCHE (MARCHE CENTRAL) R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement public
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	Rue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	U0021	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1893	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique, métal gris foncé, lamelles vitrées
Fonction initiale	Halle de marché	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre et de brique Structure métallique rivetée, laissée apparente
Fonction actuelle	Halle de marché	**Implantation**	Sur l'ensemble de l'îlot
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Jules Durupt (ingénieur constructeur)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, 92 m de long, 3 et 15 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le marché est un des équipements majeurs du centre-ville de Saint-Denis avec la basilique et l'hôtel de ville. La halle de marché occupe l'ensemble de la parcelle, bordée par les rues Gabriel Péri, Jules Joffrin, Auguste Blanqui et Pierre Dupont.

Cette halle de marché métallique présente de nombreuses pièces de métallerie incluses ou rapportées à la structure, formant des décors. La façade principale est construite en pierre de taille d'Euville et brique de Bourgogne, s'associant dans une composition monumentale marquée par un ordonnancement teinté de néo-classicisme et de néo-Louis XIII. Elle présente trois travées, des encadrements de porte moulurés, des corniches à modillons, des pilastres massifs, un entablement encadré de deux ailerons à volutes, et des rampants à modillons. La travée centrale est surmontée d'un fronton triangulaire accueillant une horloge.
Les façades latérales organisées en 15 travées présentent des arcs segmentaires avec décors d'inspiration florale, des poutres à âmes pleines jalonnées de rectangles métalliques, des rosettes saillantes. Tous ces éléments décoratifs peints en vert se détachent des structures métalliques grises. La halle de marché est une propriété de la Ville de Saint-Denis, elle se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES

/

STD168	HALLE DE MARCHE (MARCHE CENTRAL)	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la halle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et passage;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de porte moulurés, corniches à modillons, pilastres massifs, fronton triangulaire, structure métallique : décors d'inspiration florale, poutres à âmes pleines jalonnées de rectangles métalliques, rosettes saillantes, arcs segmentaires, consoles)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservé (nef centrale et nefs latérales, inscriptions gravées, horloge)
- Interdiction d'une ITE en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de la halle

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD168	HALLE DE MARCHE (MARCHE CENTRAL)	R





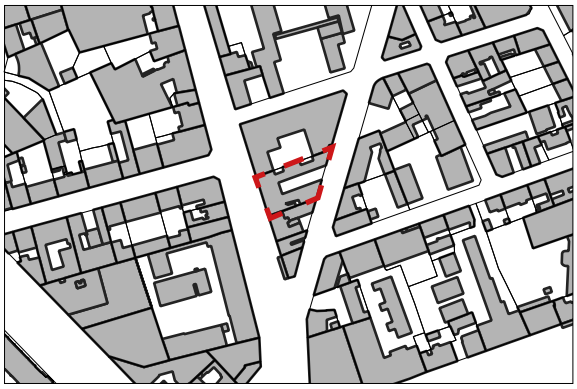




STD169	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de rapport - Lieu de travail / commerces à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	14 Rue Gabriel Péri / 50 Rue de la Légion d'Honneur	
RÉF. CADASTRALES	BI0058	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	vers 1850-1854	**Matériaux de façade**	Enduit (avant plâtre) Garde-corps en fonte de fer industriel avec main courante en bois
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de moellons de gypse
Fonction actuelle	Logement collectif privé - Commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan en U, SS(?)+R+3+C, 6 travées irrégulières Toit à longs pans / Toit à croupe		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle située à proximité immédiate de la porte de Paris, est traversante entre les rues Gabriel Péri et de la Légion d'honneur. L'immeuble est implanté le long des limites parcellaires, et aligné sur la voie.
La façade principale est alignée à la rue Gabriel Péri. Elle est organisée en six travées irrégulières. Le rez-de-chaussée est entièrement constitué de commerces. Entre les devantures, on observe la porte cochère qui donne accès à l'intérieur de la parcelle. Les modénatures sont limitées, on remarque une corniche à larmier qui surmonte la portée d'entrée, des encadrements saillants et moulurés au niveau des baies, des appuis de baies plats saillants donnant un très léger relief, une corniche en couronnement de façade. Quelques décors sont visibles tels que les bossages réguliers, les motifs de tables architecturales en travées, et de petites tables à motifs de fleurettes centrales au-dessus des baies.
Les deux façades implantées au n°50 rue de la Légion d'Honneur, présentent également une modénature soignée: encadrement de baie mouluré, corniche, garde-corps, volets battants au RDC.
Au n°50 de la rue de la Légion d'Honneur, la parcelle est fermée par une clôture constituée d'un haut mur maçonné percé d'un portillon et de piliers en pierre de taille encadrant le portail métallique. Les façades sur cour ne présentent pas de façades ouvragées.

SOURCES

/

STD169	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade donnant sur la rue Gabriel Péri et sur la rue de la Légion d'Honneur :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baie saillants et moulurés, corniche, petites tables à motifs de fleurettes centrales)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (porte cochère, dessin des garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur la rue de la Légion d'Honneur et de la porte cochère rue Gabriel Péri
- Interdiction d'une ITE de la façade sur la rue Gabriel Péri en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE des deux façades rue de la Légion d'Honneur sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintient des volets battants bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD169	IMMEUBLE	I









STD170 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Artisanat - bureaux - commerce
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	20, 20bis Rue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	BI0063	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques peintes en blanc, enduit de ciment Couverture en zinc
Fonction initiale	Garage automobile	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Coopérative Pointcarré	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire R + 2 / 7 travées Toit à 1 pente		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est attenant à l'emprise de l'ancien couvent des Carmélites sur une parcelle qui lui appartenait initialement. Aligné sur la rue Gabriel Péri, l'ancien garage dissimulait ainsi le cloître et ses jardins des regards extérieurs.

Le bâtiment s'élève sur trois niveaux. Il est composé de sept travées dont les deux situées en extrémités sont couronnées d'un fronton triangulaire. Les cinq travées centrales sont constituées de baies jumelles. Une coopérative occupe l'ensemble du bâtiment. Les travées extérieures présentent des encadrements de baie, des effets des pilastres et linteaux cintrés. L'ensemble de la façade est recouverte d'une peinture blanche.
Le RDC est percé de deux entrées latérales ornées de portes cochères.

La façade du bâtiment a fait l'objet d'un ravalement en 2016.

SOURCES

/

STD170 PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement le bâtiment sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Maintien du principe symétrique du dessin de façade

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et passage;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche, décors des deux travées extérieures, baies jumelles des travées intérieures)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement, réaliser des fenêtres de sondage pour voir si sous l'enduit un appareillage en brique existe ou non.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD170	PETIT IMMEUBLE	R





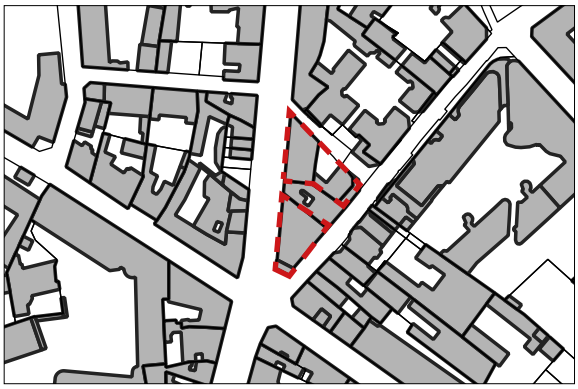




STD171	ÎLOT - MAISONS DE VILLE ET IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	54, 58 Rue Gabriel Péri / 42, 48 Rue de la Boulangerie / 1 Rue du Jambon
RÉF. CADASTRALES	AK: 0109-0177-0178





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ce petit îlot du cœur historique de Saint-Denis est un des derniers témoignages conservés de l'architecture civile intra-muros de l'époque moderne. Son unité architecturale est structurante pour le paysage de cette séquence de la rue Gabriel Péri, comprise entre la rue des Ursulines et la rue de la République, dominée par un parcellaire en lanières étroites dont l'urbanisation a suivi le percement de la rue en 1724. Les façades étroites, enduites, où la modénature joue un rôle primordial, sont caractéristiques des maisons dionysiennes des XVIIe et XVIIIe siècles dédiées tant à l'habitat qu'au commerce. Les bâtiments remarquables, avec la Maison des Masques inscrite à l'ISMH, occupent la quasi-totalité des trois parcelles et de l'îlot.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerces à RDC

La voie étant percé en 1724, et la Maison des Masques bâtie un peu avant 1740, l'ensemble de l'îlot est bâti dans les années 1730-1750. Quelques constructions récentes sont venues compléter l'ensemble, notamment l'édifice qui enjambe la rue du Jambon. Cette construction récente, au croisement rue du Jambon/rue de la Boulangerie, n'est pas concernée par les prescriptions énoncées page ci-contre.
L'ensemble s'élève en R+2+C, éclairés par des lucarnes, qui sont axées selon les travées. On compte entre 2 et 7 travées par façades et les toitures sont à longs pans. Les couvertures sont en tuiles plates ou zinc. On observe une toiture à croupe à l'angle de la rue Lanne et rue de la Boulangerie, surmontée d'une cheminée.
Les édifices sont bâtis en moellons et pierres de taille, parfois recouvert d'un enduit badigeon. Les modénatures sont assez discrètes avec quelques bandeaux intermédiaires moulurés à larmier ainsi que les corniches et refends.
Les devantures de commerce, très disparates, modifient les pieds d'immeubles et altèrent la qualité architecturale des façades.

SOURCES	/

STD171 ÎLOT - MAISONS DE VILLE ET IMMEUBLES Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles de faubourg sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Préservation des gabarits des typologies architecturales en place avec des matériaux homogènes, formant la séquence urbaine.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'homogénéité des gabarits des constructions
- Pour les parcelles où cela est possible : Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre de taille, moellons avec enduit, corniches, bandeaux, encadrement de baie, polychromie des devantures en RDC, garde-corps, lucarnes, cheminées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue des n°54 et 58 rue Gabriel Péri en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction et dépose des coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et veiller à une homogénéisation des baies sur l'ensemble de la façade sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, et appareils de climatisation extérieurs privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD171	ÎLOT - MAISONS DE VILLE ET IMMEUBLES	Ens.U



54 rue Gabriel Péri



54 rue Gabriel Péri



58 rue Gabriel Péri

STD171	ÎLOT - MAISONS DE VILLE ET IMMEUBLES	Ens.U





Rue de la boulangerie



Rue de la boulangerie



Rue du jambon

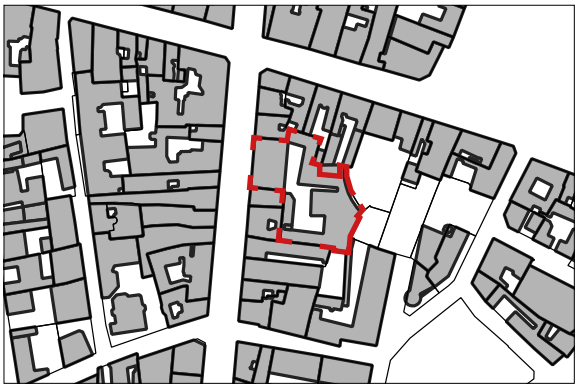





STD172	IMMEUBLE D'HABITATION AVEC DÉPENDANCE A REMISE, GRENIER D'UNE ANCIENNE FOULERIE, SÉCHOIR ET LAVOIR SUR LE CROULT	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	76 Rue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	AK0062	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Bas moyen-âge et 1e moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, plâtre Couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Foulerie, puis lavoir public, puis habitation et commerce	**Structure constructive**	Maçonnerie de moellons / Assise en pierre de taille / Bois
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Maçonnerie
Etat de conservation	Très mauvais état général	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	De RDC à R+2+C, 2 à 8 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle fait partie d'un îlot du centre-ville historique où se côtoyaient, jusque dans les années 1950, des activités artisanales (principalement des métiers de la rivière) et des fonctions résidentielles. Le terrain, largement ouvert sur la rue, se développe en forme de hache sur le cœur de l'îlot. Cette grande parcelle est occupée par un ensemble de bâtiment qui a parfaitement conservé le caractère fonctionnel d'une manufacture de la première moitié du XVIIIe siècle. Les constructions, organisées autour de deux cours pavées, offrent, en rez-de-chaussée, une succession de remises. L'un des bâtiments est surmonté d'un séchoir (E2). Un passage mène à un lavoir (E1) établi sur le bord du Croult, face à celui du 11, rue de la République. Dans les années 1860, une manufacture d'impression sur étoffes s'est établie dans l'impasse des Boucheries, renforçant la spécificité artisanale de l'îlot. Jusqu'au milieu du milieu du XXème siècle, l'ensemble bâti de l'îlot artisanal semble rester intact et inchangé. En 1950, on voit des apparaître des remaniements. L'immeuble aligné sur la rue (A) accueille des logements et des commerces en rez-de-chaussée. L'ensemble de l'immeuble visible depuis la rue semble être vacant aujourd'hui du fait de son mauvais état sanitaire.

SOURCES /

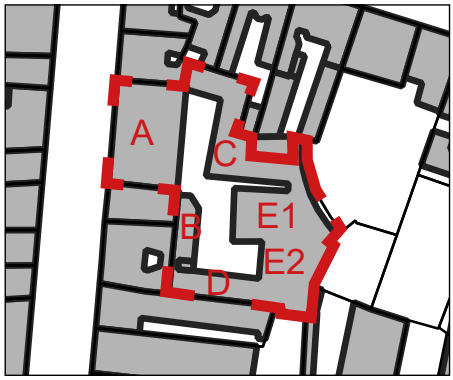
STD172	IMMEUBLE D'HABITATION AVEC DÉPENDANCE A REMISE, GRENIER D'UNE ANCIENNE FOULERIE, SÉCHOIR ET LAVOIR SUR LE CROULT	R

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Deux cours pavées intérieures distribuent un bâtiment de concierge (B), deux immeubles d'habitation avec remise (C et D), un séchoir (E2) et un ancien lavoir (E1)
La façade sur rue est constituée d'un RDC entièrement commercial et d'une porte cochère en bois permettant l'accès à la parcelle. Huit travées constituent les deux niveaux carrés et des lucarnes permettent d'éclairer les combles. La façade est entièrement enduite et présente une modénature très simple : corniche moulurée, bandeau filant entre le RDC et le R+1.

La parcelle compte des bâtiments emblématiques au regard de l'histoire du site qu'il s'agit de préserver dans la mesure du possible, en fonction de l'état du bâti



STD172	IMMEUBLE D'HABITATION AVEC DÉPENDANCE A REMISE, GRENIER D'UNE ANCIENNE FOULERIE, SÉCHOIR ET LAVOIR SUR LE CROULT	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions emblématiques de la parcelle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la rue Gabriel Péri

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Possibilité d'une ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition de la façade, des modénatures et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, réaliser une inspection de la charpente
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

Espaces extérieurs

- Maintien dans la mesure du possible des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble

STD172	IMMEUBLE D'HABITATION AVEC DÉPENDANCE A REMISE, GRENIER D'UNE ANCIENNE FOULERIE, SÉCHOIR ET LAVOIR SUR LE CROULT	R









STD173a	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	2 Rue Jules Joffrin et 92, 92bis Rue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	U: 0022-0023





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les deux immeubles font face à la halle de marché et sont contemporains de cette construction. En effet, à l'occasion de la construction de cette halle, deux rues sont créées et loties : les rues Auguste Blanqui et Jules Joffrin. Les immeubles sont construits le long de ces rues fonctionnent historiquement comme un « tout » avec la halle du marché et ont une vocation commerçante en rez-de-chaussée.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerces à RDC

Les deux immeubles constituant cet ensemble s'élèvent donc sur des rez-de-chaussée commerciaux. Les deux immeubles ont gardé leurs portes d'entrée d'origine en bois. Au 2 rue Jules Joffrin, il s'agit d'une porte cochère en bois à arc plein cintre s'élevant jusqu'à l'entretoise. Les deux immeubles mitoyens s'animent d'un jeu de polychromie de briques rouge et ocre. Le premier étage est traité différemment des étages supérieurs, par une alternance de bandeaux de brique rouge et ocre. Les baies du premier étage sont surmontées de frontons triangulaires inscrits au sein d'un bandeau en saillie créant une continuité entre les différentes travées. Des carreaux de céramique aux motifs floraux décorent la façade entre les travées. Des balcons équipent les baies au niveau du pan coupé et de l'immeuble situé au n°2 de la rue Jules Joffrin. Des décors de brique bicolore ornent les appuis de baie en légère saillie ainsi que les corniches, frises et consoles des balcons. On observe également la présence d'ancres de tirants métalliques qui rythment les façades. Des volets roulants ont été installés sur certaines baies, ne correspondant pas au style architectural des immeubles. Certains garde-corps sont d'origine.

SOURCES	/

STD173a	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, bandeaux alternant brique rouge et ocre, inclusion d'éléments de céramique, corniches, linteaux, frontons, frise, appuis de baie, encadrements de baie, porte cochère à arc plein cintre, ancres de tirants métalliques)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD173a	IMMEUBLES	Ens.B









STD173a	IMMEUBLES	Ens.B



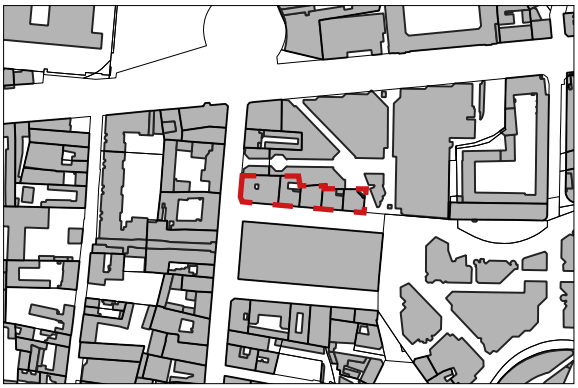




STD173b	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	1 à 7 Rue Auguste Blanqui
RÉF. CADASTRALES	U: 0017-0018-0019-0020-0176





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les cinq immeubles font face à la halle de marché et sont contemporains de cette construction. En effet, à l'occasion de la construction de cette halle, deux rues sont créées et loties : les rues Auguste Blanqui et Jules Joffrin. Les immeubles sont construits le long de ces rues fonctionnent historiquement comme un « tout » avec la halle du marché et ont une vocation commerçante en rez-de-chaussée.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerces à RDC

Cet ensemble urbain est constitué de cinq immeubles alignés à la rue Auguste Blanqui et faisant ainsi face à la halle de marché. Ces immeubles s'élèvent tous sur un rez-de-chaussée commercial. Ils sont ensuite élevés sur quatre niveaux carrés. Seul l'immeuble situé au n°1 de la rue s'élève sur un niveau de combles.

Des bandeaux enduits ou alternant brique rouge et brique ocre animent le premier étage des immeubles. Les niveaux supérieurs sont traités différemment. Les allèges sont décorées de tables architecturales avec des motifs de briques décoratives. De nombreux éléments de modénatures décorent les façades : des appuis de baie en légère saillie, des encadrements de baie. Des balcons équipent certaines baies. Ils sont supportés par des consoles moulurées. La toiture du n°1 est mansardée et percée de lucarnes.

SOURCES	/

STD173b	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (façades polychromes, bandeaux, frises, allèges, appuis de baie, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (balcons et consoles)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD173b	IMMEUBLES	Ens.U











STD173b	IMMEUBLES	Ens.U









STD174	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	98, 125, 127 Rue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	U0001 / Z: 0071-0072





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les parcelles sont situées sur des îlots anciens du centre-ville. Les immeubles marquent l'entrée vers la rue Gabriel Péri. Ils sont implantés en bordure de parcelles, alignés sur la voie et dans les parcelles d'angle. Les RDC possèdent des cellules commerciales.
A l'arrière de chacun des immeubles, une petite cour est lotie de quelques bâtiments annexes construits postérieurement aux bâtiments principaux. Ce sont des bâtiments de desserte et des espaces de stockage utilisés par les commerçants, présentant moins d'intérêt patrimonial.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg

Bâtis selon un plan en L, ou rectangulaire, ces immeubles de rapport s'élèvent en R+2+C habités. Le n°127 présente une petite aile en retour sur le boulevard Carnot avec avant-corps d'une travée saillant sur la voie.
Les autres constructions présentent un gabarit similaire avec des toitures à croupes et à longs pans, et une couverture en tuiles mécaniques. Les combles sont éclairés par des lucarnes, axées par rapport aux travées.
Les façades présente un rythme régulier, les structures porteuses sont, quant à elle variées : murs maçonnés et enduits au plâtre (?) ou au ciment, pierre de taille en modénature.
En effet, les décors des façades sur rue sont riches et variés, notamment avec des garde-corps en fonte d'origine sur chacune des baies (anciens et récents), des corniches moulurées à larmier, bandeaux intermédiaires plats, pilastres plats entre les baies, balcons arrondis, larges et saillants, consoles d'appui arrondies etc.
Malgré la différence d'époque de construction, les immeubles présentent une cohérence remarquable.

SOURCES	/

STD174	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition des façades sur rue, bandeaux, frises, allèges, appuis de baie, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (balcons, consoles, lucarnes, cheminées)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD174	IMMEUBLES	Ens.U









STD175 DISTILLERIE PUIS PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg Lieu de travail/lieu de production-commerces
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	113 Rue Gabriel Péri / 16 Rue Fontaine	
RÉF. CADASTRALES	Z: 0116-0117	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1e moitié du XIXe siècle / 1e moitié du XXe siècle : rénovation	**Matériaux de façade**	Enduit de ciment et mignonette lavée Couvrement : Charpente en bois, tuiles mécaniques
Fonction initiale	Immeubles de logements et bâtiments liés à la distillerie	**Structure constructive**	Murs maçonnés
Fonction actuelle	Destination actuelle Immeubles de logements, dépôt et locaux commerciaux	**Implantation**	A l'alignement de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Attribué à Henri Demougeot (architecte de la rénovation du bâtiment de logements) / Maître d'ouvrage : Alfred Remeuf (gérant de la distillerie)
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, SS + R + 3 / 5 travées, toit à deux pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts 1/2

L'établissement est implanté sur deux parcelles qui s'étirent de la rue Gabriel Péri à la rue Fontaine. Placé au cœur du centre historique, face au marché, le paysage environnant se caractérise par une sédimentation de constructions des XVIIIe et XIXe siècles et ayant été pour la plupart lourdement remaniées. Une des caractéristiques du secteur est une forte occupation du cœur d'îlot par des constructions secondaires (ateliers, dépôts, etc.), vestiges des activités anciennes en centre-ville. La distillerie Remeuf sans être un cas isolé, est la plus représentative sur le secteur. Le plan en page suivante montre l'organisation et la disposition des bâtiments de la distillerie sur les parcelles : un bâtiment sur la rue Gabriel Péri, à usage de logement (A), des ateliers (B et C) et édifices techniques organisés autour d'une cour pavée, un bâtiment de bureau (D) placé en fond de parcelle et dépendant de la distillerie. L'immeuble (E) implanté sur la rue de la Fontaine ne fesait pas partie de l'établissement.

SOURCES

/

STD175	DISTILLERIE PUIS PETIT IMMEUBLE	I



Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

• Immeuble sur la rue Gabriel Péri (A) : L'immeuble sur rue participe au front bâti continu des voies. Placé sur la rue Gabriel Péri, le bâtiment marque l'entrée du site accessible par une porte cochère centrale. Il s'élève sur un sous-sol, un rez-de-chaussée commercial et 3 niveaux. La façade se compose de 5 travées. Les baies ont conservé leur volets métalliques pliants et leur garde-corps d'inspiration « paquebot» formés de tubes et d'une partie centrale en fer plat. La modénature de la façade sur rue est travaillée : tous les éléments de modénature sont traités en enduit blanc avec quelques pointes de bleu, faisant ressortir les décors de la façade recouverte d'un enduit de mignonette. Au RDC, traitement des deux piliers et du linteau de la porte d'entrée en enduit blanc avec décors de médaillon, de formes géométriques et de cannelures. Deux pilastres cannelés s'étirent sur toute l'élévation à partir de la porte cochère accentuant la symétrie de la composition. Ces deux pilastres se retrouvent aux deux extrémités du bâtiment, et se terminent comme les précédents par un chapiteau orné d'une corolle de fleur au pistil bleu. Le 1e niveau, bordé de deux bandeaux saillants, bénéficie d'un traitement particulier. Un large bandeau plat parcourt tout l'étage en partie médiane, rejoignant les encadrements des baies également traités en enduit blanc dans des formes géométriques aux angles prononcés. Les baies sont surmontées de frontons triangulaires avec jeu de cannelures et incrustation de petits carrés de faïence bleu. Un bandeau plat traité en larges plages de pointillées sépare le 2e du 3e niveau. Enfin, une frise surmontée d'une corniche, reprenant les éléments de décors précédents (cannelures, formes géométriques, incrustations de petites pièces bleues) terminent la façade. Les médaillons des piliers de la porte d'entrée comprennent en leur centre la lettre « R » de Remeuf. L'immeuble est couvert par un toit à deux pente et couverture en tuiles mécanique. Il a conservé ses souches de cheminées.

• Les édifice techniques ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

• Atelier de distillation (B) :Bâti sur un plan rectangulaire, l'édifice s'élève en R+1, sur 3 travées, et est couvert d'une toiture en appentis en zinc. Il s'agit d'une structure bois, avec un enduit. La façade est percée : au RDC d'une porte coulissante métallique, puis deux portes piétonnes par travée, à l'étage de quatre baies aux menuiseries de bois.

• Atelier d'embarillage (C) : Il s'installe selon un plan rectangulaire, en R+1 avec 5 travées, et présentent une toiture à deux pentes en tuiles mécaniques. Des piliers en maçonnerie de briques soutiennent des briques et enduit-ciment. Le bâtiment est très dénaturé.

• Bâtiment de stockage, d'embarillage ou de services : Il s'établit selon un plan rectangulaire, en SS+R+1+ C et est doté de 6 travées. La toiture est mansardée en zinc.

• L'immeuble donnant sur la rue Fontaine (E) est en deux corps de bâti, et s'élève en SS+R+3+C. Le soubassement est marqué, mais la composition de la façade reste discret, bien que composée. Une porte cochère à lamelles verticales en bois et les garde-corps participent aux décors de façade.

STD175 DISTILLERIE PUIS PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baie saillants et moulurés, corniche, bandeaux, pilastres)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (porte cochère, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur la rue Gabriel Péri en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD175	DISTILLERIE PUIS PETIT IMMEUBLE	I



113 rue Gabriel Péri (2013)

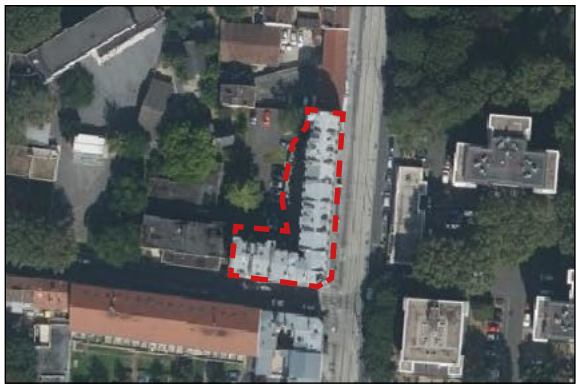




16 rue Fontaine

STD176 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	135, 135bis Rue Gabriel Péri / 2, 4 Rue Auguste Poullain	
RÉF. CADASTRALES	X: 0052-0069-0070-0071	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Briques jaunes et rouge, garde-corps en fonte de fer industrielle Couvrement : Zinc sur le terrasson et ardoises sur les brisis
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Gros-œuvre indéterminé. Pierre de taille RDC encadrant les portes d'entrée.
Fonction actuelle	Logement collectif privé Commerce en RDC	**Implantation**	Ensemble de deux immeubles similaires, à façades jointives, alignés sur les voies et situés en angle de rues.
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	Félix Boiret (architecte) Maître d'ouvrage : Verdier, Dufour et Cie

Hauteur et gabarit Plan en L et en U - R + 5 + C / 30 travées - Toit à pans brisés, Lucarnes dites «à la Mansart».

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble d'immeubles homogènes forment un front bâti extrêmement imposant sur cette partie Nord de la rue Gabriel Péri. Situé sur une parcelle d'angle des rues Gabriel Péri et Auguste Poullain, les immeubles s'élèvent sur un R+5+C et présentent 30 travées au total. Les portes sont presque toutes d'origine. Les baies sont occultées par des volets métalliques pliants et ont conservées leurs garde-corps en fonte de fer industrielle et leurs garde-mangers. Des linteaux métalliques en fonte de fer sont visibles au-dessus des baies Les immeubles sont bâtis en brique jaunes, avec des modénatures en briques rouges. On observe des lignes horizontales, bandeaux intermédiaires, corniches, linteaux à clefs centrales,consoles en pierre de taille, des frises horizontales filantes en brique (pleins de travées). La travée de la porte (doubles) est également double et se distingue des autres travées régulières et symétriques. Les immeubles sont couverts par des toits à pans brisés en zinc sur le terrasson et ardoises sur les brisis. L'immeuble situé à l'angle présente un traitement particulier avec un toit en pavillon, orné d'épis de faîtage métalliques, et des sphères en pierre encadre la lucarne à jambage en pierre de taille.. Au dernier niveau des immeubles, présence au droit de chaque travées de des lucarne à la mansart aux toitures bombées. Les souches de cheminées sont encore présentent.

SOURCES /

STD176	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade principale, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée, linteaux en brique polychromes, bandeaux, frises, ferronnerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale et secondaire) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-mangers, linteaux cintrés, calepinages des briques formant des motifs, frises, corniches, encadrement de la porte d'entrée double, lucarnes au niveau des combles, cheminées, épis de faîtage)
- Interdiction d'une ITE sur les façades principales en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble. Veiller à une homogénéisation de l'ensemble des fenêtres sur la façade sur rue
- Révision des descentes des eaux pluviales en façade sur rue
- Homogénéisation du traitement des portes d'entrée en bois

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD176	IMMEUBLE	I











STD177 IMMEUBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX (LE FOYER) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	137bis Rue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	X0050	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1897-1899	**Matériaux de façade**	Gros œuvre et parement : Alternance de briques rouges et jaunes de Sarcelles, meulière enduite (mélange « sable et mortier coloré »), enduit, bois Couvrement : tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Pierre de taille, briques
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	
Etat de conservation	Plan rectangulaire, SS + R + 5, Rythme régulier, Toit à 2 pentes	**Maître d'œuvre**	Georges Guyon (architecte) Maître d'ouvrage : Société anonyme des habitations économiques de Saint-Denis
Hauteur et gabarit	R+5, toiture à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel : Arcade / Antin Résidences

La parcelle se situe rue Gabriel Péri entre une série de maisons à R + 2 et une tour en retrait de 14 étages, située face au square G. Péri. Le premier immeuble est aligné sur la rue Gabriel Péri. Une cour assez grande (150 m²) permet d'accéder à un second immeuble qui donne également sur une petite cour. Une annexe sans intérêt patrimoniale est implantée en fond de cour.

La façade sur rue est régulière, composée de briques jaunes de 4 travées sur 6 niveaux dont l'entresol et le dernier niveau sont marqués par un large bandeau en enduit. Le RDC l'est également. Viennent compléter à cet ordonnancement un motif simple de briques encadrant les baies, un panneau de mosaïques offert par la maison Guilbert-Martin, indiquant le nom et le propriétaire de l'immeuble et encadré de stuc, qui prend place au centre de la façade, frises de briques, clefs de tirants, motif de briques alternant briques jaunes et rouges (encadrement des baies), garde-corps.

Les autres façades sont beaucoup plus simples : une seule couleur de brique deux bandeaux enduits excepté pour la façade sur cour du bâtiment sur cour.

SOURCES

/

STD177 IMMEUBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX (LE FOYER) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles (bâtiment d'origine) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.
- L'annexe sur cour peut faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors sur la façade sur rue, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, porte d'entrée en bois, linteaux, frises, bandeaux, ferronnerie, cartouche en mosaïque) dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction (façade principale) de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement enduit, linteaux et bandeaux en enduit, clefs de tirant, calepinages des briques formant des motifs, frises, corniches, cheminées, débord de toiture)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades non visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents en bois au RDC et volets pliants métalliques dans les étages
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement du parement brique, privilégier des joints en léger retrait et de préférence gris neutre
- Maintien du soubassement en RDC avec alignement des travées
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

STD177	IMMEUBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX (LE FOYER)	I









STD178 IMMEUBLES ET MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail/ Commerces à RDC
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	147, 149 Rue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	C: 0137-0143	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Avant 1850 XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulières en soubassement, enduit ciment (pignons et gouttereaux)
Fonction initiale	Logement et commerce	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement et commerce	**Implantation**	A l'alignement de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Jules Moulin, architecte (?) M.Cochard (maître d'ouvrage ?)
Hauteur et gabarit	R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble est situé immédiatement au sud de la Place du Général Leclerc sur l'ancien lieu-dit « le Barrage » au plan circulaire caractéristique. Cette zone fut longtemps contrainte par les fortifications Nord de la ville, édifiées en 1831 et démantelées définitivement en 1962-1963. Les bâtiments mitoyens sont implantés à l'alignement de la voie et forment un front bâti continu, parfois en biais. A l'arrière se trouvent des locaux d'activités divers ayant remplacées ceux de l'industrie ou de l'artisanat.

Les immeubles présentent un plan rectangulaire, en R+3+C dont le RDC accueille des cellules commerciales. Les façades sur la rue Gabriel Péri sont régulières, composées et homogènes. En effet, bâties en meulière enduites, elles sont soulignées par des modénatures en plâtre au niveau des chaînages d'angle, des jeux de polychromie au niveau des encadrements de baie, linteaux, bossage en RDC, frises et bandeaux. Les ferronneries, porte d'entrée, volets métalliques (RDC) complètent l'ensemble.

Certaines travées sont bouchées, mais l'encadrement est encore visible afin de respecter le rythme des façades. Les toitures sont à double pans, en zinc. Les façades à l'arrière sont plus modestes et s'ouvrent sur une cour, accueillant des petits édifices industriels / entrepôts avec une aire de stationnement. Le mur pignon sud est visible et également orné. Un vestige d'entrée latérale est encore visible.

SOURCES

/

STD178 IMMEUBLES ET MAISON DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions (front bâti continu sur la rue Gabriel Péry) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les locaux d'activité en fond de parcelle

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,
- En cas de réalisation d'une extension sur les façades secondaires et fond de cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire. Celle-ci est toujours faite dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence sans altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les bâtiments en lien direct avec la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades de l'ensemble des édifices
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des encadrements de baie, chaînage d'angle, frise, bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (composition de la façade, soubassement meulière, mur pignon avec modénatures, corniches, rythme des travées).
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier des menuiseries en bois ou aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- En cas de réflexion de la cour, privilégier des pavés
- Réfection du portail d'entrée au sud (avec entrée bouchée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires et les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD178	IMMEUBLES ET MAISON DE BOURG	I







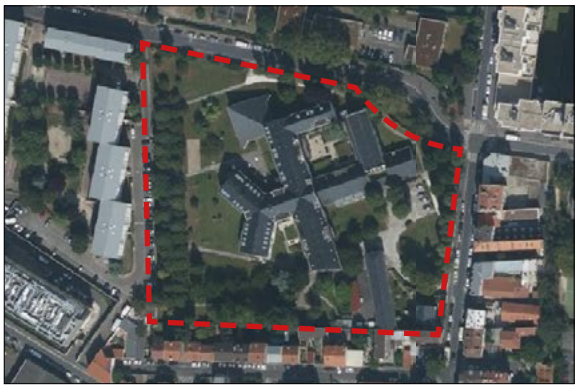


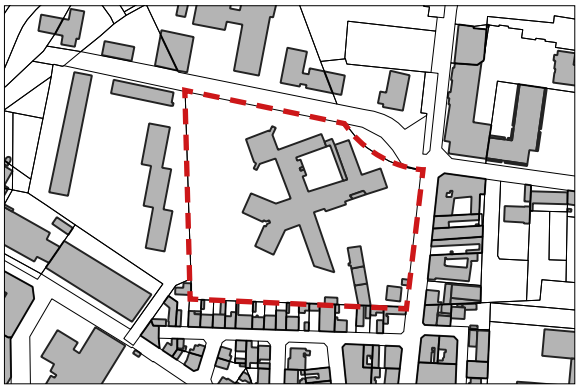




STD180 MAISON DE RETRAITE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	23 Rue Gaston Philippe / Rue Pierre Brossolette	
RÉF. CADASTRALES	AD0053	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1880-1881 (hospice), 1891 (chapelle) et 1992-1994 (maison de retraite)	**Matériaux de façade**	Enduit ciment Coloré / enduit de type crépi Couvrement : ardoise
Fonction initiale	Hospice	**Structure constructive**	Béton et murs maçonnés
Fonction actuelle	Maison de retraite	**Implantation**	En retrait, au cœur d'une parcelle arborée
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Indéterminé et François Lacoste et Wandrille Thieulin architectes (maison de retraite),
Hauteur et gabarit	De R + 1 à R + 4 + C.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Propriétaire actuel et Maître d'ouvrage : Petites sœurs des pauvres. A proximité du centre-ville, la « maison » des Petites sœurs des pauvres s'inscrit dans un vaste parc qui rompt avec le tissu urbain de la rue Gaston Philippe mais s'harmonise avec les réalisations des années 1960 / 1970 qui la jouxtent (« Habitat communautaire » et ZAC Delaunay-Belleville). Il s'agit d'une composition architecturale de plusieurs bâtiments agencés, n'en formant plus qu'un. Relativement complexe, la maison de retraite se compose d'une maison de plan carré, d'un bâtiment de plan rectangulaire qui le jouxte puis d'un ensemble de bâtiments de plan rectangulaire formant cloître autour de la chapelle. Ces bâtiments se prolongent au-delà du cloître pour s'achever soit en Y, soit en plan carré pour la salle de spectacles, soit en biseau. De nombreuses ouvertures de tailles très diverses, dont quelques loggias et balcons. De larges chiens assis achèvent régulièrement la composition des façades et des bandeaux filants animant les façades. Une superstructure du campanile intégrant les cloches, de nombreuses sculptures (à l'intérieur comme à l'extérieur), et vitraux de la chapelle complète l'ensemble. L'équipement s'installe au cœur d'un jardin arboré, dont la clôture maçonnée, parfois ajourée (mur bahut et grille) complète l'ensemble bâti.

SOURCES

/

STD180 MAISON DE RETRAITE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble de l'équipement sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Maintien du gabarit de la chapelle

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Maintien de la couverture en ardoises

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux, requalification du RDC

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

STD180	MAISON DE RETRAITE	R









STD181a MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	1b Rue Gaston Philippe	
RÉF. CADASTRALES	AC0083	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique polychrome
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de bourg est située à l'alignement de la rue Gaston Philippe, au sein d'un tissu dense non loin de l'église Saint-Denys-de-l'Estrée. Elle s'inscrit dans une petite parcelle.

La maison présente une travée en façade sur rue. Celle-ci est composée de baies jumelles. Dans la continuité de la façade, une clôture est percée d'un portail et portillon métalliques permettant d'accéder au jardin de la parcelle. L'entrée s'établit sur cette façade sur cour composée de trois travées. La porte d'entrée est signalée par une marquise. La maison s'élève ainsi sur une soubassement en pierre meulière et deux niveaux de brique polychrome. La brique rouge est doublée de briques ocres au niveau des allèges, des chaînages d'angle et des encadrements de baies. Des frises en reliefs surmontent les baies de l'étage et soulignent la corniche. Des ancres de tirant ornent la façade. Le bâtiment est couvert par une toiture à trois pans de faible pente.

Le bâtiment a subi des transformations depuis sa construction. On remarque notamment l'installation de volets roulants dont les coffrets sont visibles depuis l'extérieur. Certaines ouvertures ont été bouchées.

SOURCES

/

STD181a MAISON DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, jeux de polychromie des briques, frises décoratives, allèges, corniches, chaînages d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (ancres de tirants, marquise)
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de remplacement des volets roulants, installer des volets pliants métalliques ou intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD181a MAISON DE BOURG R













STD181b IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	11 Rue Gaston Philippe	
RÉF. CADASTRALES	AC0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle des rues de Dalmas et Gaston Philippe
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+3, 3 à 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé à l'angle de la rue Gaston Philippe et de la rue de Dalmas. Il s'élève sur quatre niveaux et présente un pan coupé. Le bâtiment présente donc plusieurs façades sur rue, l'une de cinq travées dans l'axe principal qu'est la rue Gaston Philippe, une travée au niveau du pan coupé et trois travées sur la rue de Dalmas.

Le bâtiment est visible depuis le lointain par sa localisation au niveau d'un croisement, mais aussi par ses modénatures. Il présente une polychromie et un jeu de matérialité notables. Le petit immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée en partie commercial et couvert d'un bossage continu. La plaque de numérotation de la rue est mise en valeur par un décor sculpté. Les trois niveaux supérieurs sont traités différemment. Ils s'animent d'un contraste entre le l'enduit blanc des moulures soulignant les baies et les différents niveaux, et le rouge des briques peintes. Une corniche signale chaque niveau et des effets de pilastres rythment les façades verticalement. Des garde-corps aux motifs floraux équipent les baies. La porte d'entrée est en bois avec imposte vitrée.
Le bâtiment ne se trouve pas en très bon état,notamment au niveau de ses enduits. La maçonnerie de briques est même visible du fait de la dégradation de l'enduit au niveau du rez-de-chaussée de la rue de Dalmas.

SOURCES

/

STD181b IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu, jeux enduit/brique, linteaux, appuis de baie, effet de pilastre, corniche, encadrement de baie, décor de la plaque de numérotation de l'immeuble)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte d'entrée à impostes, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien et pose de volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD181b	IMMEUBLE	I













STD181c	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	1ter, 3, 8, 8bis Rue Gaston Philippe
RÉF. CADASTRALES	AC : 0032-0033 / Y : 0027-0039





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est composé d'immeubles de gabarits semblables implantés le long de la rue Gaston Philippe. La majorité des rez-de-chaussée sont occupés par des commerces à l'exception du 8bis. Les bâtiments datent de la fin du XIXe et du début du XXe siècle. Ils sont l'œuvre de différents architectes : Edmond Maupied a conçu le n°3, Jules Guiard a dessiné le n°8bis.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail/Commerce à RDC

S'élevant sur quatre à six niveaux, ces immeubles présentent des façades animées pour certaines d'une polychromie de briques.

- L'immeuble situé au n°8bis de la rue est couvert d'un enduit sobre en rez-de-chaussée et de décors en brique peinte au niveau des encadrements de baie et des corniches. Les linteaux et appuis de baie sont peints en rouge ainsi que les frises de briques à dents d'engrenage. Des motifs triangulaires animent les pleins-de-travée. L'immeuble à pan coupé présente neuf travées sur rues.
- Le n°8 fait face au n°8bis. Il possède également un pan coupé et une modénature en brique polychrome. Le rez-de-chaussée est en partie commercial et l'immeuble s'élève sur un soubassement de pierre. Chaque niveau est traité différemment, ce qui accentue la singularité du bâtiment. Les ancres des tirants métalliques sont remarquables par leur finition que l'on retrouve dans le dessin des garde-corps qui équipent les balcons et les baies dans un style néo-rocaille. En effet, des balcons donnent du relief à la façade sur deux travées et sont supportés par des consoles moulurées. Encadrements de baies, linteaux, frises et corniches s'ajoutent aux décors de l'immeuble. A noter enfin l'encadrement de porte richement décoré et la porte à double battant et impostes vitrées.
- Le n°1ter fait face aux deux bâtiments décrits ci-dessus. Il s'impose par son gabarit. En effet, la façade alignée à la rue Gaston Philippe est composée de onze travées. Une travée en pan coupé et six autres sur la rue des Moulins Gémeauxconstituent la façade secondaire. L'immeuble s'élève sur cinq niveaux carrés et un niveau de combles. Il est couvert d'une toiture mansardée percée de lucarnes. Il ne persiste que peu d'éléments de modénatures hormis l'encadrement mouluré de la porte d'entrée de l'immeuble.
- Le n°3 est mitoyen de l'immeuble situé au n°1bis de la rue. Son rez-de-chaussée est commercial et les niveaux supérieurs sont animés d'une brique polychrome que l'on peut assimiler au n°8. Le premier étage est constitué d'une alternance de bandeaux de brique rouge et ocre. Des frises en dents d'engrenages décorent les allèges et un balcon filant équipe le dernier niveau de l'immeuble. Il est supporté par des consoles moulurées. La porte d'entrée, de même typologie que les précédentes, est encadrée d'un bossage à refends.

SOURCES	/

STD181c	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, encadrement de baie, allèges, frises décoratives, linteaux, corniches, bandeaux, bossage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (dessin des garde-corps du n°8, balcons, portes en bois à impostes...)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD181c	IMMEUBLES	Ens.U





1ter rue Gaston Philippe





3 rue Gaston Philippe



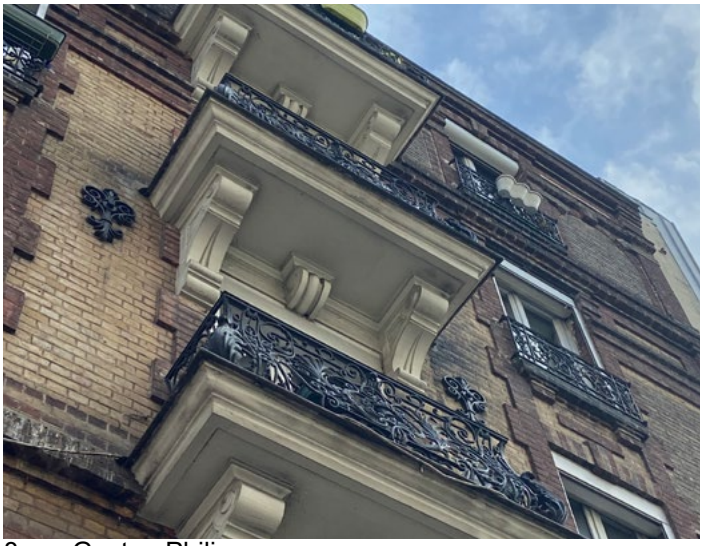


3 rue Gaston Philippe

STD181c	IMMEUBLES ET MAISON DE BOURG	Ens.U



8bis rue Gaston Philippe



8 rue Gaston Philippe



8bis rue Gaston Philippe



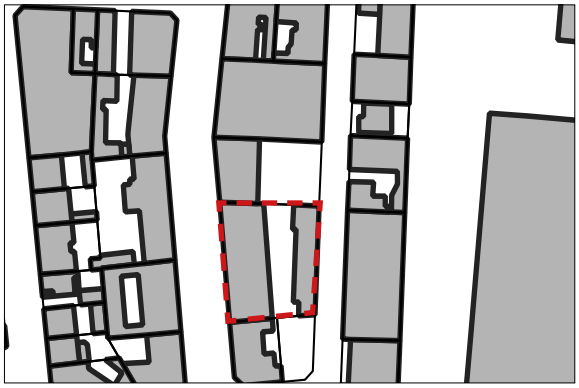


8 rue Gaston Philippe

STD182 ENSEMBLE DE LOGEMENTS : L'AMITIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	10 rue Gaston Phlippe / 3, 5, 7, 7bis Rue Roussel	
RÉF. CADASTRALES	Y: 0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [X] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1900-1901 Rue Roussel: 1926-1927 (reconversion des annexes)	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique rouge, briques vernissées vertes, enduit de plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulière
Fonction actuelle	Résidence L'amitié Propriétaire : ANTIN Résidence	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Georges Guyon, architecte
Hauteur et gabarit	R+2 à R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

A proximité du boulevard Carnot, l'ensemble de logements de l'Amitié s'intègre dans un tissu urbain assez dense et sensiblement contemporain de l'immeuble. L'immeuble principal est aligné sur rue, tout comme les logements issus de la reconversion situés rue Roussel. L'ensemble est réuni par une cour fermée.

L'immeuble principal situé au n°10 de la rue G. Philippe, s'impose par son gabarit et le traitement de sa façade sur rue. Il s'élève sur six niveaux et sa façade est composée de neuf travées. On note la maçonnerie de pierre meulière avec joints ornés de rocaillage. La façade est rythmée par trois bandeaux filants de briques rouges, des mosaïques aux motifs végétaux et des linteaux en fer. La porte d'entrée du bâtiment est signalée par l'appareillage de briques vernissées vertes.

Rue Roussel, les façades sur rue sont enduites. On remarque le dessin travaillé des garde-corps des immeubles.

Maître d'ouvrage : Société anonyme des habitations économiques de Saint-Denis, transformée en 1904 en société des habitations économiques de la Seine.

SOURCES

/

STD182 ENSEMBLE DE LOGEMENTS : L'AMITIE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (rocaillage, bandeaux filants de briques rouges, mosaïques, linteaux en fer, briques vernissées vertes) dans la mesure du possible, en fonction de l'état de ces derniers.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Interdiction d'une ITE sur la façade sur rue du n°10 rue Gaston Philippe, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois au RDC du 10 rue Gaston Philippe
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction du n°10
- Il est recommandé aussi de conserver et restaurer dans ses dispositions d'origine la façade arrière sur cour.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD182	ENSEMBLE DE LOGEMENTS : L'AMITIE	R



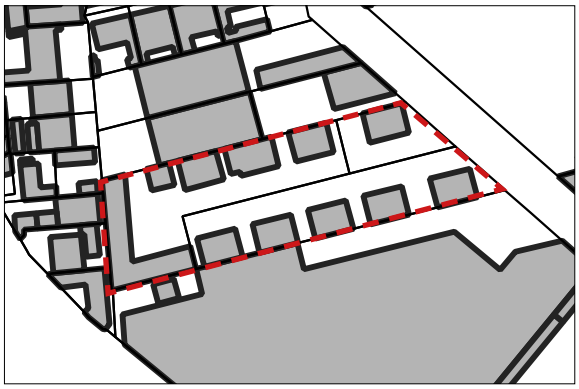




STD183	MAISONS DE VILLE, BUREAUX ET IMPASSE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	18bis Rue Génin
RÉF. CADASTRALES	BJ: 0109-0122-0123





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situé près du canal de Saint-Denis, cet ensemble de maisons forme une voie privée en impasse et en oblique par rapport à la rue Génin. Construit vers 1920-1930, l'ensemble regroupe trois parcelles traversées en leur centre par une voie privée pavée. Les maisons sont implantées de part et d'autre de cette voie auxquelles s'ajoute une dernière construction au fond de l'impasse. Les parcelles sont composées de sept maisons doubles et de deux maisons individuelles et identiques. Les neuf maisons sont disposées parallèlement à la voie privée, implantées en fond de parcelle et alignées, les deux maisons identiques étant en plus en retrait sur la rue Génin. Des jardinets sont implantés entre les maisons.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Pavillon

De part et d'autre de la voie pavée, les maisons s'élèvent sur un même gabarit : un sous-sol, deux niveaux carrés et un niveau de combles percé en façade par un œil-de-bœuf. Les constructions présentent des façades pignons composées de trois travées. Les deux pavillons proches de la rue Génin sont traités différemment des sept suivants. Les linteaux des baies sont cintrés, la meulière est apparente et des frises de céramique ornent les façades. Les pavillons suivants sont enduits et animés d'un jeu enduit/brique.

Les parcelles des deux pavillons sont closes par des murs bahut en ciment protégé par un couronnement et surmonté d'une grille. Les parcelles des 7 autres maisons sont closes par des murs de clôture en ciment et porte en bois reprenant les motifs du mur de clôture. .

Un bâtiment de deux niveaux occupe le fond de la parcelle. Il longe le passage du canal et est couvert d'une toiture à deux pans comme sur les pavillons.

SOURCES	/

STD183 MAISONS DE VILLE, BUREAUX ET IMPASSE Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de rocaillage des deux premiers pavillons, inclusions de décors en céramique, linteaux cintrés, œil-de-bœuf, jeu brique/enduit, meulière)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons de l'ensemble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Espaces extérieurs

- Maintien si possible des pavés de la rue participant à la qualité de l'ensemble

STD183	MAISONS DE VILLE, BUREAUX ET IMPASSE	Ens.B













STD184 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes	
ADRESSE	24 Rue Gérard de Nerval	
RÉF. CADASTRALES	P0051	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dans les années 1930	**Matériaux de façade**	Brique, enduit, ciment Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	Indéterminé Maître d'ouvrage : Albert Rusin
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, SS surélevé + RDC + 1 + C / 3 à 4 travées. Toit débordant à 2 pentes à demi-croupe		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située en retrait de la voie, sur une parcelle traversante rectangulaire située entre la rue Gérard de Nerval et la promenade de la Vieille Mer dans un quartier pavillonnaire, la maison s'installe au centre de la parcelle. Sur la rue G. de Nerval côté numéros pairs, toutes les maisons sont en retrait et, pour la plupart, alignées entre elles. La maison est intéressante par son gabarit (RDC surélevé, deux étages dont un sous les combles) mais également par sa façade principale en pignon, symétrique, composée de briques jaunes avec des modénatures en briques rouges. On remarque que le soubassement est en enduit ciment accompagné d'un emmarchement et auvent également en ciment. Des frises, linteaux, encadrements de baie, jeux de briques formant des motifs complètent l'ensemble. Les garde-corps tubulaires sont d'origine. On observe des moellons en pierre et des briques de moindre qualité sur les murs gouttereaux et enfin, un enduit sur la façade arrière. La maison n'est actuellement pas habitée, et les baies sont murées. Le mur de clôture a été refait récemment.

SOURCES

/

STD184 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la rue Gérard de Nerval. En cas de réalisation d'une extension sur la façade nord, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, garde-corps tubulaires années 1930, linteaux, frises, bandeaux, motifs en briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (soubassement ciment, briques polychromes, ferronnerie, façade en pignon...)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien de la cour avant

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Réfection de la clôture nécessitant un traitement homogène (grille d'origine)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis la rue Gérard de Nerval)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD184	MAISON DE VILLE	I





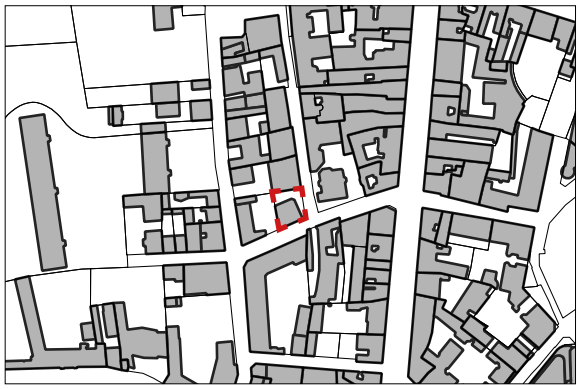




STD185 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue Gibault / 6 Rue Franklin	
RÉF. CADASTRALES	AK0025	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique polychrome, Métallerie : garde-corps, marquise, grille décorative sur la porte d'entrée, Couvrement : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	Maison alignée sur la rue Franklin et en retrait sur la rue Gibault.
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 1 + C / 3 à 4 travées, toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe sur une parcelle située à l'angle de rues (Gibault et Franklin) et à proximité de l'école Émile Connoy. Elle s'installe à l'alignement de la rue Franklin, dans l'angle sud-ouest de la parcelle, s'ouvrant ainsi sur un jardinet au nord et à l'est. La petite cour devant la maison et sur la façade latérale droite offre une façade en briques peintes, rouges, blanches et vertes. Cette maison de ville en SS+R+1+C se développe en deux volumes. La façade principale compte trois travées composées. La polychromie de la bâtisse est soulignée par des modénatures en enduit blanc avec des chaînages d'angle en brique, bandeaux, encadrements de baies et de portes avec arc surbaissé posé sur sommier et avec clef centrale à l'exception de la baie à RDC (rue Gibault) de la travée de droite qui est dépourvue d'un arc et traitée avec un linteau droit. Les garde-corps, la marquise, ainsi que le débord de toiture complètent l'ensemble.
La cour est fermée par un mur bahut en brique peinte, surmontée d'une grille ajourée métallique, ainsi que le portail et portillon associés.

SOURCES

/

STD185 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible la rue Franklin. En cas de réalisation d'une extension sur la façade nord, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (chaînage d'angle, frises, bandeaux, encadrements des baies, soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (polychromie des façades, volets en bois, ferronnerie, garde-corps, marquise, porte d'entrée)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut, portail et portillon)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

STD185	MAISON DE VILLE	I











STD186 L'HARMONIE MUNICIPALE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement Public et Culturel
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	13 Rue Gisquet	
RÉF. CADASTRALES	AB0032	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Premier quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit de ciment
Fonction initiale	Académie de musique et de danse	**Structure constructive**	Indéterminée
Fonction actuelle	Siège d'organisation culturelle	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R + 1, 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Commandé par l'union musicale de Saint-Denis, ce bâtiment est construit au début du XXe siècle dans un secteur proche de la gare s'étant essentiellement développé à la fin du XIXe siècle à la suite de la construction de l'église Saint-Denis de l'Estrée. De ce fait, le bâti qui y domine encore aujourd'hui est principalement du logement collectif du tournant XIXe-XXe siècle. Les habitations sont implantées en front bâti et cachent souvent des petits ateliers en cœur d'îlot. On remarque cet immeuble depuis le lointain par ses modénatures, mais aussi la perspective lointaine depuis la rue Nay.

Le bâtiment est entièrement couvert d'un enduit de ciment beige. Il présente une façade symétrique et s'élève sur un rez-de-chaussée composé de cinq baies. Un bossage continu est dessiné sur la façade. L'étage est composé d'une partie centrale composée de trois baies, des effets de pilastres, un fronton triangulaire au couronnement orné aux armes de la ville. De part et d'autre, des balustres équipent les deux terrasses permises par bâti en retrait sur ces deux travées extérieures. Le bâtiment se trouve dans un bon état de conservation.

Grâce à une photo datant de la fin des années 1980, on observe que le bâtiment a subi des transformations au niveau des baies et des balustrades.

SOURCES

/

STD186 L'HARMONIE MUNICIPALE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu, décors moulurés, encadrements de baies, effet de pilastre, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (armes de la ville, balustres)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de ravalement, réaliser des fenêtres de sondage pour voir si sous l'enduit un appareillage en brique existe ou non.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD186	L'HARMONIE MUNICIPALE	R













STD187 MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	14 à 20 Rue Gisquet
RÉF. CADASTRALES	AB: 0007-0008-0009-0010





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité de l'église Notre-Dame de l'Estrée et non loin de la voie de chemin de fer, cet ensemble de bâtiments est implanté sur des parcelles constitutives d'un îlot créé à partir du prolongement du passage Clément vers l'ouest au début du XXe siècle. Le cadre environnant se caractérise par de nombreux immeubles en briques, de petites industries ou ateliers artisanaux. Les bâtiments sont alignés à la voie et mitoyens, ils possèdent en fond de parcelle de petites cours dotées de petites constructions.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire

Les immeubles s'animent tous d'une polychromie de briques ocre et rouge. Ils s'élèvent sur deux à cinq niveaux. On observe un rythme régulier des façades, un soubassement protège le pied de chaque immeuble. Les soubassements de pierre meulière sont laissés apparents, aux n°14 et 16 et sont enduits aux n°18 et 20.

- n°14 : Cet immeuble s'impose par son grand gabarit. Le premier étage est composé d'un soubassement en pierre meulière surmonté d'un liseré de béton et d'une alternance de bandeaux de briques ocres et rouge. Les quatre niveaux supérieurs sont animées de motifs décoratifs et d'une frise à dents d'engrenage. Un balcon filant équipe le dernier niveau.
- n°16 : Ce bâtiment est animé d'un jeu de matériaux fort. Les linteaux sont cintrés et décorés de briques vernissées blanches vertes et bleues. Les baies sont signalées par des encadrements de brique et soulignés par des appuis de baie moulurés. La porte d'entrée en bois possède une grille et une imposte vitrée.
- n°18 : Des effets de pilastres encadrent la porte d'entrée de cet immeuble et des cabochons ornent ponctuellement sa façade. Une corniche avec une petite frise à modillons souligne la toiture. Des lucarnes permettent d'éclairer les combles.
- n°20 : On observe un jeu de brique polychrome sur cette façade. Le rez-de-chaussée est traité différemment des niveaux supérieurs. La porte d'entrée à double battant possède des impostes vitrées et le dessin des ferronneries se retrouve dans les garde-corps qui équipent les baies. Des motifs losangés habillent les pleins-de-travée.

SOURCES	/

STD187 MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, polychromie de la brique, encadrements de baie, briques vernissées, frises décoratives, motifs décoratifs, linteaux, cabochons, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir les éléments d'origine encore en place
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (lucarnes, portes équipées de grilles et impostes)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD187	MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES	Ens.U









STD187	MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES	Ens.U







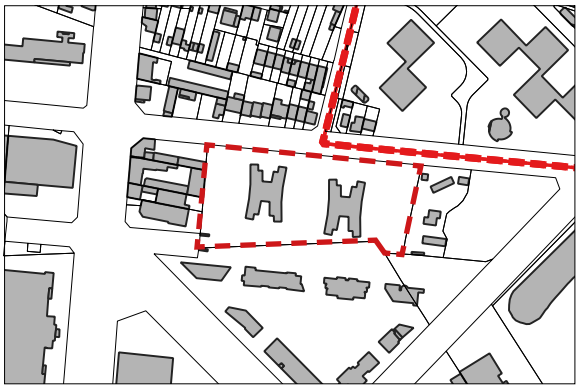




STD188	CITE GUYNEMER	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	10 Rue Guyenemer
RÉF. CADASTRALES	B0175





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est constitué de deux plots, en H, est situé en périphérie du centre-ville entre le nouvel ensemble de logements de Double-Couronne et un petit ensemble pavillonnaire et à proximité de la National 1 et du Palais des Sports et du stade Delaune.
Les bâtiments sont en retrait de la rue, en cœur d'îlot avec des espaces de services (parking et jeux) en périphérie. L'ensemble présente de beaux espaces verts et composés, marquant bien les espaces (pieds des tours, parkings, jeux), dont des jeux d'enfants architecturés.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble moderne

Date de construction : 1964-1969, Maître d'œuvre : André Lurçat, architecte, Maître d'ouvrage : OPHLM de Saint-Denis
Propriétaire actuel : OPH Plaine Commune Habitat,
L'ensemble présent une typologie de bâtiment de type tour. Les 128 logements sont répartis dans un bâtiment en forme de H aux façades légèrement concaves, comprenant huit étages sur un demi sous-sol. Les cages d'escaliers, desservant les deux barres, sont situées au milieu de celles-ci, selon un système d'économie et rationalisation, imaginé par l'architecte lors du concours Million en 1955. Le centre des immeubles est occupé par un terrain de jeu et les stationnements sont installés sur le pourtour.. Les deux immeubles sont bâtis en béton armé et enduit. Ils présentent un jeu de polychromie au niveau de la travée d'entrée, en retrait des façades des logements.
Le soin apporté aux dessins des façades (entrées, encadrements de porte, jeux de retraits, soubassement, cour à l'anglaise, variété et rythme des ouvertures) et l'originalité de la courbure des murs pignons participent à la qualité de l'ensemble. Les volets pliants aux deux premiers étages pour les façades sur rue et à tous les étages des murs pignons sont d'origine. La cité Guynemer est représentative de la capacité d'innovation de Lurçat en fin de carrière. Le plan en H, la courbure des murs pignons, les allées et les percées visuelles, la composition des façades et la générosité des paliers en étages, témoignent de la créativité de l'architecte.

SOURCES	https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/EA93000021

STD188	CITE GUYNEMER	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des deux immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension notamment sur les allées et percées visuelles dans l'îlot
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple).Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâti et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, auvents, soubassements, mur bahut et éléments de mobilier), dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la polychromie de l'enduit au niveau de la travée d'entrée, dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin et matériaux similaires aux dispositions d'origine, ainsi qu'à une cohérence architecturale pour l'ensemble des bâtiments.

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue Guynemer
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs
- Maintien des alignements arborés, dans la mesure du possible
- Maintien du dessin de l'espace extérieur du jardin central et aires de stationnement arboré latérales, dans la mesure du possible

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques
- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD188	CITE GUYNEMER	Ens.B





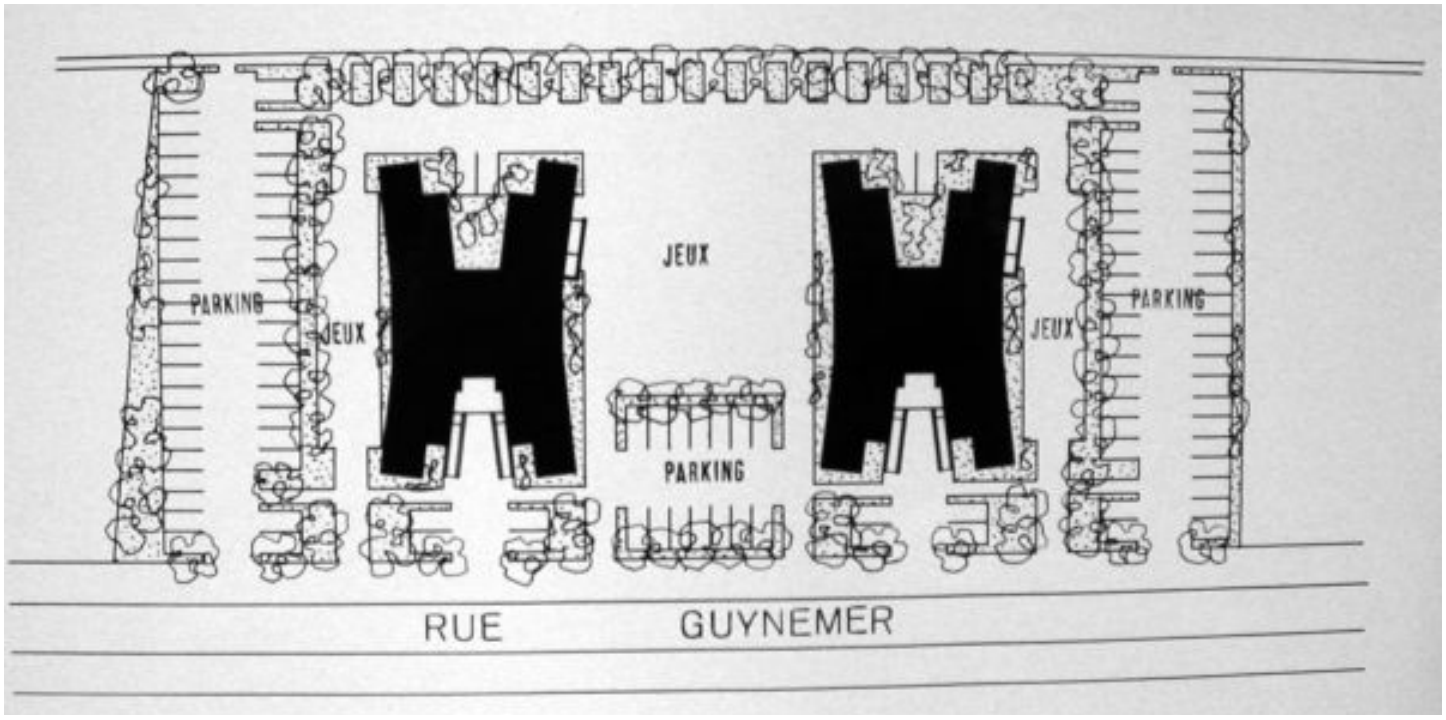


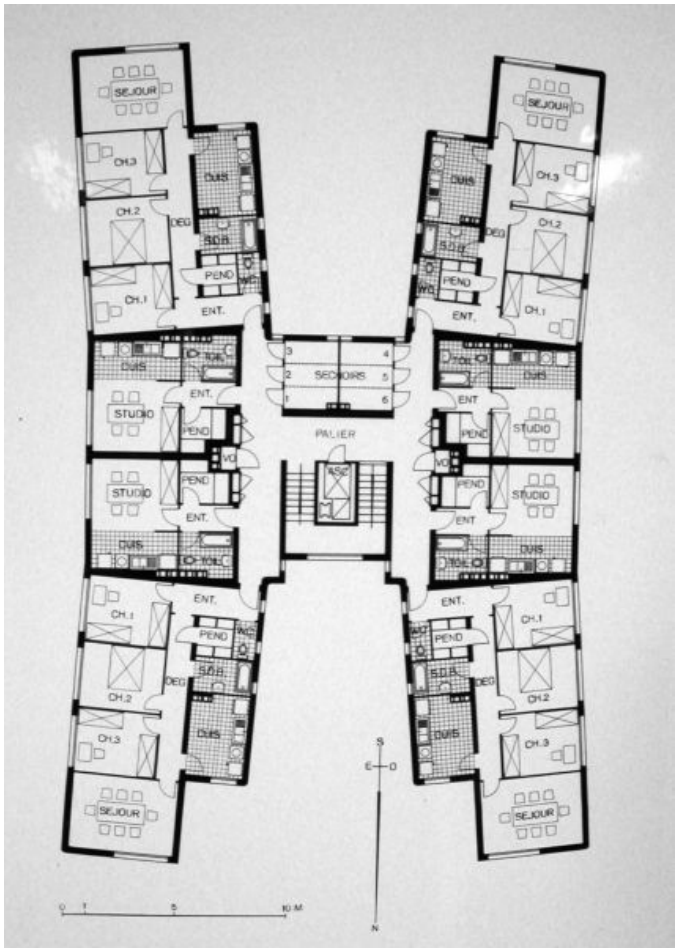


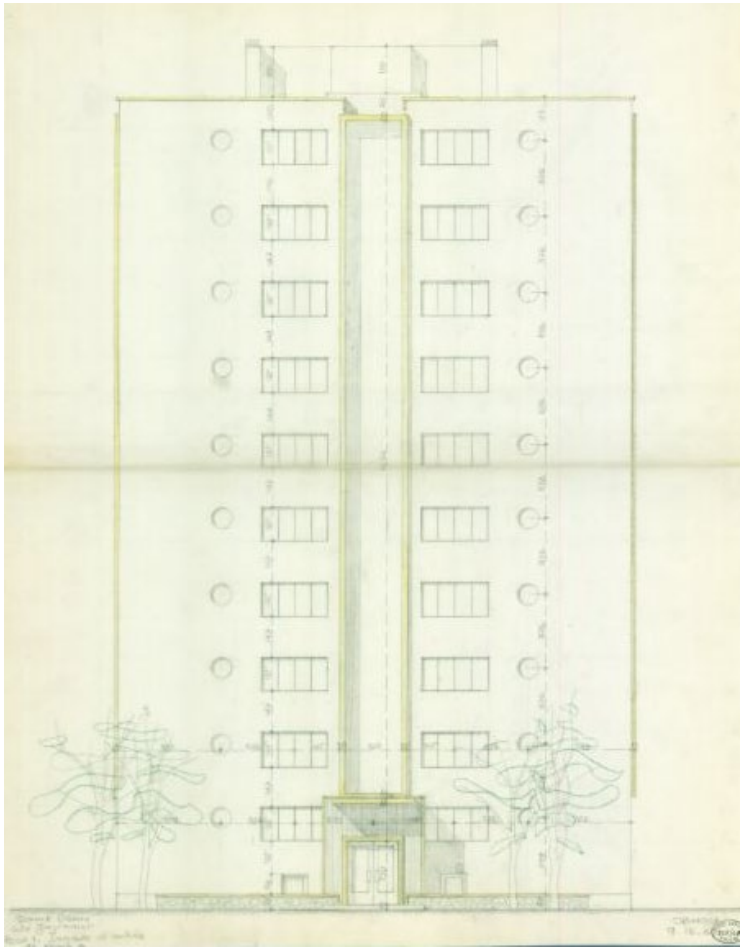




STD188	CITE GUYNEMER	Ens.B





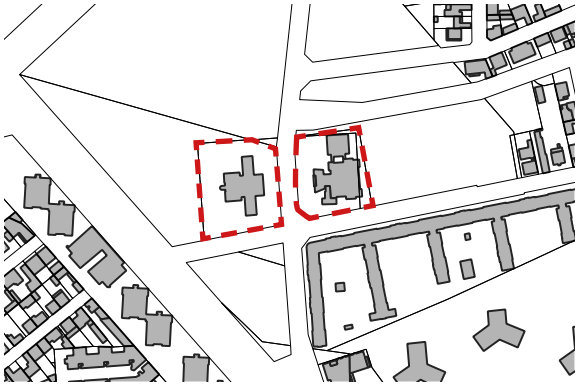


© Département de la Seine-Saint-Denis
https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Ensemble-de-logements-HLM-Cite-Guynemer

STD189	CRÈCHE ET CMS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes
ADRESSE	9, 14 Rue Henri Barbusse
RÉF. CADASTRALES	S0071 / Q: 0093-0118





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité de l'avenue Lénine, sur l'ancien glacis des fortifications, et au croisement des rues Barbusse et de la Ferme, cet ensemble sanitaire et social est à la charnière de la ville ancienne et de la Mutualité. Destiné notamment à la population de la cité Barbusse toute proche, il s'inscrit également dans le parc Marcel Cachin, pensé et dessiné par Lurçat, tout comme les espaces verts des deux édifices. Les deux bâtiments se répondent, de part et d'autre de la rue Barbusse. Les deux équipements s'implantent dans le parc Marcel Cachin.
Cet ensemble, dégagé de toute mitoyenneté et bénéficiant d'un espace vert à proximité, a incité Lurçat à proposer l'aménagement paysager du terrain avec la création d'un théâtre de verdure au nord et de chemins piétonniers serpentant dans les parterres. Ce projet identifiable par un seul plan n'est pas daté ; il est resté sans suite.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Équipement / Édilitaire et Service
Date de construction de l'Ensemble : 1948-1953 (crèche) et 1957-1958 (CMS), Destination initiale : Crèche et service de protection maternelle et infantile (PMI), Destination actuelle : Crèche et CMS (centre municipal de santé ou centre médico-social), Maître d'œuvre : André Lurçat, architecte, Bernard Alfred (architecte collaborateur pour la crèche), Albert Michaut (architecte collaborateur pour le CMS), Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis.
Ces deux établissements aux dimensions modestes sont singuliers par plusieurs aspects. Tout d'abord le caractère historique de la crèche qui est l'un des tout premiers établissements modernes consacrés à la petite enfance dès le lendemain de la guerre à Saint-Denis. Le bâtiment a été pensé en symétrie avec le centre de santé municipal situé de l'autre côté de la rue (anciennement PMI Barbusse).
Les deux équipements sont bâtis en RDC, et dessinés selon un plan complexe. Les toitures sont en terrasse.
Il s'agit d'une structure poteaux-poutres en béton avec un parement de moellons de calcaire pour la crèche et enduit ciment pour ses extensions. Le registre ornemental est typique de l'architecture d'André Lurçat, architecte de la ville, avec un jeu de volumes, couronnement, encadrements de fenêtre, auvent, etc. L'utilisation de la meulière en façade comme élément de remplissage et la présence d'une avancée en arrondi (escalier d'accès au sous-sol) rappellent très fortement les premières expériences du mouvement moderne dans l'architecture de la villa individuelle dans les années 1920.

SOURCES	https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Centre-de-sante-municipal

STD189 CRÈCHE ET CMS Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des deux édifices sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Maintien de la cohérence architecturale et du rapport d'échelle entre les édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (parement, encadrement de fenêtre, couronnement, auvents, casquettes, pavés de verre).
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et sur l'ensemble des façades.
- Interdiction d'une ITE sur les façades en moellons apparent en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas d'une ITE pour les façades, respect des lignes de composition de chaque façade (jeu de saillie, auvents d'entrée, encadrements de baie en pavés de verre, etc.)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien si possible des alignements arborés

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Homogénéisation de l'ensemble de la clôture
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible,l'ensemble des clôtures (grille sur mur bahut)

STD189	CRÈCHE ET CMS	Ens.B











STD190a IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle
ADRESSE	36 à 38, 42 à 48, 35 à 59 rue Henri Barbusse / 2 Rue Métairie / 1, 6 Rue Clovis Hughes
RÉF. CADASTRALES	G0084 / J: 0108-0109-0110 -0136-0138-0148-0149 / R: 0012-0013-0014-0016-0017-0018-0019-0033-0037-0039-0040-0041





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de logements relativement bas est situé dans une zone de transition entre la périphérie nord-est du centre-ville délimitée par le cimetière communal et les quartiers nord-est de la ville. L'ensemble est construit au début du XXe siècle et s'inscrit au sein d'un quartier composé de pavillons et d'ensembles de logements sociaux de grande hauteur. Il s'organise le long d'une voie historique de Saint-Denis : la rue Henri Barbusse. Cet ensemble regroupe des constructions présentant des similitudes en termes de gabarit, d'implantation, de matériaux et de style architectural. La plupart des bâtiments sont implantés en alignement de la voie, à l'exception des maisons des n°45 au 53, qui possèdent à l'arrière de petites surfaces non bâties (des cours et parfois des jardinets) derrière des clôtures type mur bahut.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maison de bourg - Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail /Commerce à RDC

Les façades des immeubles sont principalement couvertes de briques et d'enduits de ciment. Les rez-de-chaussée sont commerciaux dans la majorité. On repère ces immeubles par la polychromie de leur façade réalisée par des briques de couleurs différentes. Des frises de briques en dents d'engrenage soulignent certaines toitures et surmontent parfois les baies.

Les maisons implantées le long de la rue historique Henri Barbusse sont de plain-pied et couvertes d'une toiture à deux pans en tuiles mécaniques. Elles sont construites en maçonnerie de briques et souvent enduites, laissant apparaître seulement des briques au niveau des chaînages d'angle et des encadrements de baies.

SOURCES	/

STD190a	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pan coupé, polychromie des façades, jeu enduit/brique, encadrements de baie, chaînages d'angle, frises décoratives, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue sur les maisons de bourg des n°45 à 53.
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue des en raison de la qualité architecturale et décorative des façades
- Possibilité d'une ITE sur les façades sur rue des n°36 et 38 rue Henri Barbusse sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions
- En cas de ravalement, réaliser des fenêtres de sondage pour voir si sous l'enduit un appareillage en brique existe ou non, pour les maisons recouvertes d'un enduit

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD190a	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG	Ens.U



6, rue Clovis Hughes



36, rue Henri Barbusse



38, rue Henri Barbusse


48, rue Henri Barbusse

STD190a	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG	Ens.U



2, rue métairie



1, rue Clovis Hughes



1, rue Clovis Hughes

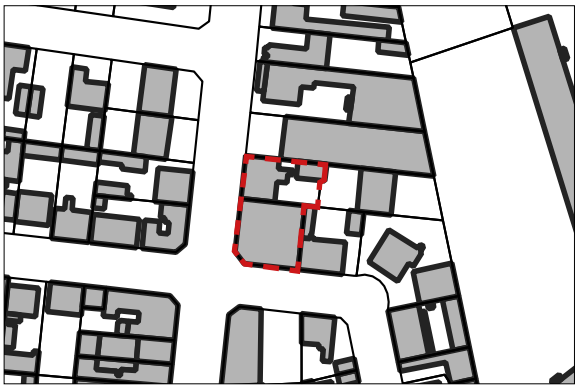


44, rue Henri Barbusse

STD190b IMMEUBLE ET MAISON DE BOURG Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle
ADRESSE	62 et 64 rue Henri Barbusse
RÉF. CADASTRALES	J0166, J0276





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet immeuble et cette maison de bourg sont situés dans une zone de transition entre la périphérie nord-est du centre-ville délimitée par le cimetière communal et les quartiers nord-est de la ville, autour de la Mutualité. Cette zone est dominée par des lotissements pavillonnaires et des ensembles de logements sociaux de grande hauteur en limite du territoire communal. Dans ce secteur au bâti très hétérogène, les deux bâtiments sont situés le long d'une voie historique de Saint-Denis : la rue Henri Barbusse.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC

Le n°62 est une maison à pan coupé qui s'élève sur deux niveaux. Elle est totalement enduite, mais on remarque des éléments de modénature discrets notamment sous la toiture : une frise de briques posées en dents d'engrenage. Cette maison héberge des logements collectifs. Elle est le fruit d'une transformation de deux petites maisons de bourg construites en maçonnerie de pierre et recouvertes de briques dans un registre similaire à l'immeuble du n°64. Les façades recouvertes d'un enduit de ciment beige ne présente plus d'élément de modénature.

L'immeuble situé au n°64 de la rue Henri Barbusse s'élève sur un soubassement de pierre meulière percée de deux soupiraux. Les trois niveaux sont richement décorés d'une alternance de briques rouge et blanche. Les encadrements de baie, les chaînages d'angle et des frises bicolores animent la façade de l'immeuble. Celui-ci présente trois travées. Un portail en fer forgé permet l'accès à l'arrière de la parcelle et à l'immeuble. Des motifs losangés décorent les pleins-de-travées. Les baies ont conservées leur garde-corps.

SOURCES	/

STD190b IMMEUBLE ET MAISON DE BOURG Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'immeuble situé au n°64
- Surélévation possible sur la maison au n°62, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, encadrements de baies, chaînages d'angle, motifs losangés, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir les éléments d'origine encore en place
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (dessin des garde-corps et du portail du n°64)
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue du n°64 en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions
- En cas de ravalement, réaliser des fenêtres de sondage pour voir si sous l'enduit un appareillage en brique existe ou non

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD190b	IMMEUBLE ET MAISON DE BOURG	Ens.U











STD190c MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle
ADRESSE	73 rue Henri Barbusse
RÉF. CADASTRALES	G0111





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons de bourg sont situées dans une zone de transition entre la périphérie nord-est du centre-ville délimitée par le cimetière communal et les quartiers nord-est de la ville, autour de la Mutualité. Cette zone est dominée par des lotissements pavillonnaires et des ensembles de logements sociaux de grande hauteur en limites du territoire communal. Dans ce secteur au bâti très hétérogène, les deux bâtiments sont situés le long d'une voie historique de Saint-Denis : la rue Henri Barbusse.
Année de construction: Début du XXe siècle
Fonction initiale : Logement individuel privé
Fonction actuelle : Logement collectif privé
Implantation : Alignement sur rue et à l'angle des rue d'Argenteuil et Henri Barbusse

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maisons de ville

Matériaux de façade : Brique polychrome
Strcuture constructive : Maçonnerie de brique
État de conservation : bon
Hauteur et Gabarit : RDC et R+1

Situées sur une même parcelle, les deux maisons de bourg présentent des façades de brique rouge qui crée une continuité cohérente. Le bâtiment situé à l'angle de la rue est construit de plain-pied. Alors que la maison voisine s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Les combles sont percés en façade pignon par une baie en travée centrale. Les deux couvertures sont constituées de tuiles mécaniques. Les encadrements de baie créent du relief mais sont mis en œuvre de la même manière que la brique de revêtement ds façades. Les garde-corps au dessin détaillé équipent les baies. Ces dernières se ferment par des persiennes métalliques.
Les édifices ont conservé leurs cheminées.

SOURCES	/

STD190c MAISONS DE VILLE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Surélévation possible en accord avec l'écriture architecturale des deux maisons et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives, linteaux, appuis de baie, bandeaux, couronnements, encadrement de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des deux maisons
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, jeux de briques, cheminée)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des deux constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD190c	MAISONS DE VILLE	Ens.U





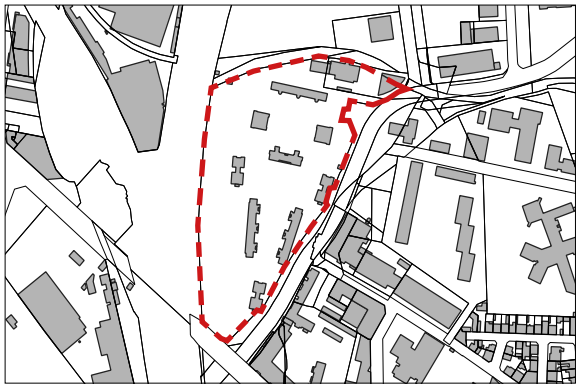




STD191	CITE PAUL ELUARD	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	Rue Jean Lurçat / Place Paul Eluard / Avenue Maurice Thorez
RÉF. CADASTRALES	AD0251





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Construite entre 1953 et 1962, la cité Paul Eluard est l'une des trois grandes cités des débuts de Lurçat à Saint-Denis avec Langevin et Fabien. L'ensemble est situé en périphérie du centre-ville, desservi, à l'est, par l'avenue Maurice Thorez mais fermé, à l'ouest, par la voie ferrée, en surplomb. La cité est pourvue de généreux espaces verts et fait état de larges percées et perspectives visuelles. L'ensemble est constitué de neuf bâtiments implantés en retrait de l'avenue créant un cœur d'îlot verdoyant et très ouvert. On note leur implantation symétrique par rapport à un axe nord / sud correspondant à la rue Jean Lurçat et à la place Paul Eluard.
En plus des 304 logements que ces bâtiments hébergent, un ensemble de commerces est prévu dans le programme, mais non réalisé.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble moderne

Les immeubles s'élèvent sur six à dix niveaux. Ils sont couverts d'une toiture-terrasse. Ils sont construits en ossature de béton armé et couverts d'un enduit de ciment. Un calepinage façon faux joints animent les façades. Ces dernières sont animées de balcons et de loggias. Les baies sont notifiées par des encadrements en béton moulé. Les entrées sont marquées par des auvents en béton. Le soubassement est marqué par une mise en retrait. On remarque également les cages d'escaliers saillantes qui permettent de comprendre aisément la distribution des logements. A ces éléments de modénature, s'ajoutent des décors : Polychromies sur des éléments constitutifs des bâtiments (cages d'escalier, entrées, encadrements de fenêtres notamment). le profil en bronze de Paul Eluard est fixé sur une façade ainsi que le vers d'un de ces poèmes.

Propriétaire actuel : Plaine Commune Habitat

SOURCES	/

STD191	CITE PAUL ELUARD	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâti et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une extension qui empiéterait sur les allées et percées visuelles dans l'îlot
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble
- Maintien de la cohérence et du rapport d'échelle entre les édifices ainsi que du plan masse (symétrie des constructions)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, auvents, soubassements, calepinage), dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble, dans la mesure du possible

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD191	CITE PAUL ELUARD	Ens.B











STD191	CITE PAUL ELUARD	Ens.B





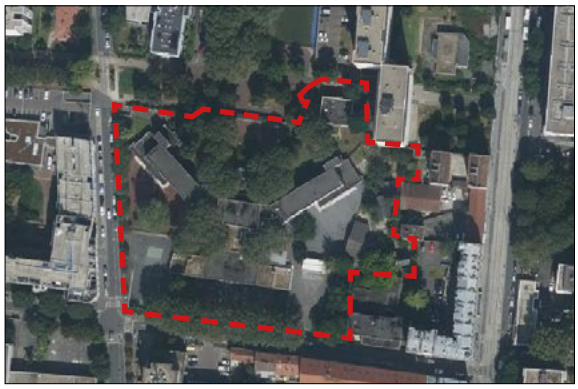


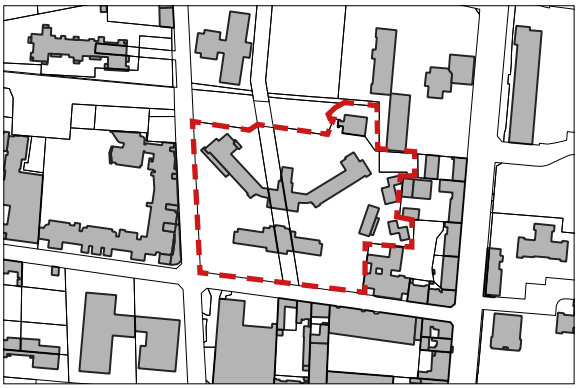




STD192 GROUPE SCOLAIRE HUGO-GORKI R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Scolaire
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	10 Rue Jean Mermoz / 8 Rue Auguste Poullain	
RÉF. CADASTRALES	X: 0079-0127-0128-0129-0132	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1963 et 1966	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Groupe scolaire et logements de fonction	**Structure constructive**	Béton aggloméré de ciment
Fonction actuelle	Groupe scolaire et logements de fonction	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	André Lurçat (architecte) et Albert Michaut (architecte d'opération)
Hauteur et gabarit	R+1 et R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis, Propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis,Ecoles élémentaires formant un bâtiment en V, école maternelle de plan rectangulaire, immeuble de logements de plan carré.
A proximité de la rue Gabriel Péri, ce groupe scolaire est voisin de l'ensemble de la Cour d'Angle et de la résidence pour personnes âgées Dyonisia. Bordé des rues Poullain et Mermoz, le groupe scolaire a son entrée principale sur un mail piétonnier.
Il s'agit d'une réalisation d'André Lurçat dont le plan illustre une inventivité nouvelle dans sa composition. Bien que partant de la traditionnelle symétrie d'ensemble, l'architecte imagine un repliement des ailes de l'école des filles et de l'école des garçons afin d'entrer dans le terrain imparti, relativement petit en plein cœur de Saint-Denis. L'ensemble comprend une école maternelle au sud (maternelle L'Hermitage : 6 classes + annexes), les écoles de filles et de garçons (10 classes + annexes) réunies dans un même bâtiment avec comme centre de symétrie le gymnase. Un portique d'entrée et un immeuble de logements (4 logements de 4 pièces pour les directeurs et le gardien) qui est désaxé de la composition sont situés au nord du terrain. Les murs sont porteurs et réalisés en aggloméré de ciment.
Roland Brice réalise une sculpture face à l'entrée de l'école élémentaire intitulée «la toupie», œuvre réalisée dans le cadre du 1% artistique.

SOURCES https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Groupe-scolaire-Victor-Hugo-2066

STD192 GROUPE SCOLAIRE HUGO-GORKI R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des édifices du groupe scolaire sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Maintien de la cohérence et du rapport d'échelle entre les édifices ainsi que du plan masse

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et ce sur l'ensemble des façades.
- En cas d'une ITE pour les façades, respect des lignes de composition de chaque façade (jeu de saillie, auvents d'entrée, encadrements de baie en pavés de verre etc.)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Réfection de la clôture et restitution du dessin original

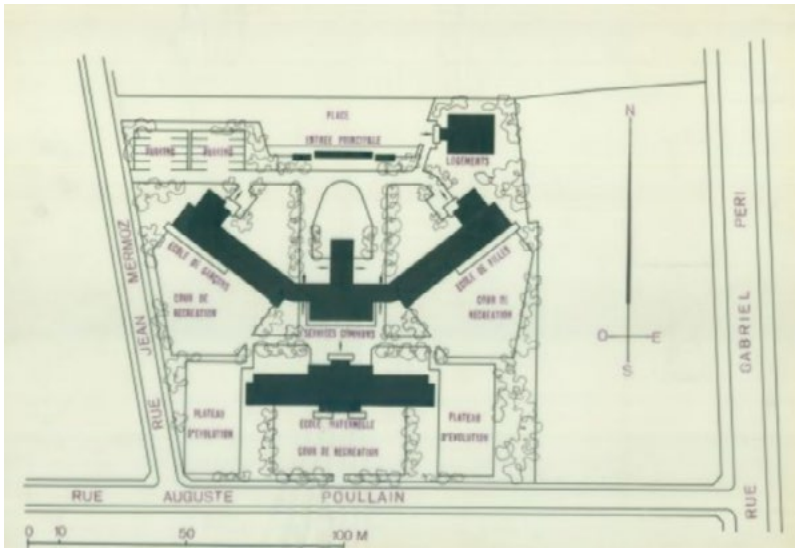
STD192	GROUPE SCOLAIRE HUGO-GORKI	R








STD192	GROUPE SCOLAIRE HUGO-GORKI	R







https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Groupe-scolaire-Victor-Hugo-2066

STD193	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	8, 8bis, 10 Impasse Jules Daunay
RÉF. CADASTRALES	BS: 0068-0069-0070





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble de trois maisons en bande s'intègre dans un quartier essentiellement résidentiel comprenant des maisons de ville et quelques immeubles de rapport, ne dépassant pas les R+3.
Les habitations sont desservies par deux voies, l'impasse Jules Daunay et le boulevard Anatole France. Elles se dessinent en biais par rapport aux axes de circulation principaux. Les maisons s'installent à l'alignement sur l'impasse, avec un jardinet et/ou une extension à l'arrière. Au sein de l'ensemble, certains fronts bâtis se placent en retrait de l'impasse et offrent un jardinet ou cour à l'avant et à l'arrière. La majorité des maisons sont mitoyennes entre elles et quelques bâtisses permettent des passages latéraux.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / individuel / Maison en bande
Date de construction : de 1900 à 1905 environ, Maître d'œuvre : Cet ensemble serait de l'auto conception par les coopérateurs, alors futurs habitants., Maître d'ouvrage : "le Coin du feu", société anonyme coopérative de constructions ouvrières à capital variable créée en 1894, serait à l'origine de cet ensemble, Propriétaire actuel : Particuliers
L'ensemble des trois maisons se développe sur un plan carré ou rectangulaire sur une parcelle rectangulaire. Elles s'élèvent en SS + R + 1, avec en général 3 travées en façade sur rue et une toiture à 2 pentes, avec des tuiles mécaniques.
Les façades sur rue sont symétriques et présentent un rythme régulier. Les trois maisons sont bâties en briques de terre cuite ou de "béton", avec des briques peintes et une mise en œuvre ornementale et polychrome, soit selon un appareillage moyen de moellons de gypse et briques en couronnement et en chaînage d'angles, soit avec un enduit.
Le traitement ornemental est riche avec des motifs de briques en retrait ou en relief formant encadrements des portes et fenêtres, des bandeaux entre les étages et tables entre les baies, des soupiraux en soubassement. Certains garde-corps d'origine sont encore en place. On constate également une bichromie sur chacune des façades : jeu de deux couleurs de peinture, l'une soulignant les éléments de modénature (encadrements de baies, bandeaux, corniche, soubassement…)..
Les maisons ont conservées leur souche de cheminée.
Par ailleurs, la façade du n°8 et son mur pignon sont visibles depuis le boulevard Anatole France et contrastent avec l'immeuble en R+9 et la station-service sur le boulevard.

SOURCES	/

STD193	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Préservation du gabarit d'origine des maisons constituant l'ensemble vues de la rue J. Daunay (préservation de son homogénéité)
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis l'impasse Jules Daunay
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, et est proportionnée par rapport à la maison existante,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de réaliser une surélévation si :
  - elle n'est pas visible depuis la rue J. Daunay
  - elle est réalisée uniquement par modification de la pente arrière du toit

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (brique, bandeaux, soupiraux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques ou en bois, portes d'entrée, éléments de serrureries, etc,)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques ou en bois.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci, dans l'optique de se rapprocher des dispositions d'origine.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

STD193	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B








STD194a MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	18 Rue de l'Industrie	
RÉF. CADASTRALES	BN0052	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1880 et 1910	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison est située dans un quartier constitué de quelques rues enclavées entre deux boulevards, l'A86 et la voie ferrée. Faisant face à une zone industrielle, la maison est implantée sur une parcelle en lanière, à l'alignement sur rue.

La maison s'élève sur deux niveaux. La façade sur rue est composée de trois travées. Le soubassement est enduit et le reste de la façade est couvert de briques rouge et ocre. Un jeu de bichromie de briques (alternance de motif linéaire) anime la façade. Le niveau R est souligné par un bandeau en brique saillant. Les baies sont couronnées de linteaux de briques en relief. Une corniche moulurée agrémentée d'une frise de briques posées en dents d'engrenage souligne la toiture. Cette dernière possède un pan long sur le versant nord, orienté vers le jardin. A l'arrière de la parcelle, est bâtie une construction annexe. Elle n'est pas visible depuis la rue. Les baies sont équipées de garde-corps métalliques et fermées en rez-de-chaussée par des contrevents bois. Les éléments de modénatures participent à la polychromie des façades.

La maison se trouve dans un état de conservation moyen. On observe un mauvais état des éléments de façade, notamment dû à un incendie ayant eu lieu sur la parcelle voisine.

SOURCES /

STD194a MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble/maison et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, bandeaux, corniche et frise)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD194a	MAISON DE VILLE	I















STD194b PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	24 Rue de l'Industrie	
RÉF. CADASTRALES	BO0049	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1880 et 1910	**Matériaux de façade**	Brique polychrome et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle des rues de l'Industrie et Martin Deleuze
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L Pan coupé, R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le petit immeuble est situé dans un quartier constitué de quelques rues enclavées entre deux boulevards, l'A86 et la voie ferrée. Faisant face à une zone industrielle, il est implanté à l'angle des rues de l'Industrie et Martin Deleuze.

L'immeuble suit un plan en L. Il possède deux façades sur rue et un pan coupé. Ainsi, cinq travées sont visibles depuis les rues de l'industrie et Martin Deleuze. Le rez-de-chaussée abritait autrefois un commerce qui semble aujourd'hui fermé. Il est couvert d'un enduit en soubassement et de briques. Les trois niveaux sont traités en briques mais de manière différente. Une alternance de bandeaux de briques rouge et ocre orne le premier étage alors que des motifs en bandes verticales décorent le second étage. Les baies sont équipées de garde-corps et de persiennes métalliques.

SOURCES /

STD194b PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, jeux de polychromie des briques, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, bandeaux, couronnements)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (pan coupé, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD194b	PETIT IMMEUBLE	I















STD194c PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pleyel / Confluence	
ADRESSE	8 Rue de l'Industrie	
RÉF. CADASTRALES	BN0059	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1880 et 1910	**Matériaux de façade**	Brique polychrome et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs Commerce	**Implantation**	A l'angle de la rue de l'Industrie et du passage Brechon
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L Pan coupé, R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le petit immeuble est situé dans un quartier constitué de quelques rues enclavées entre deux boulevards, l'A86 et la voie ferrée. Faisant face à une zone industrielle, il est implanté à l'angle de la rue de l'Industrie et du passage Brechon.

Ce petit immeuble d'angle s'élève sur trois niveaux. Il présente sept travées sur les différentes façades sur la rue de l'industrie et le passage Brechon. Un commerce occupe le rez-de-chaussée. Le reste des façades est couvert d'un parement en briques polychromes. Les chaînages d'angle, allèges et encadrements de baies sont notifiés par des briques grises. La corniche est soulignée une frise de briques posées en dents d'engrenage. Des motifs géométriques décorent également les façades. Depuis la rue, on observe le mur pignon en maçonnerie de pierre. Certains garde-corps d'origine ont été conservés.
L'ensemble du bâtiment se trouve dans un état de conservation moyen : l'enduit présente des fissures et dégâts.

SOURCES /

STD194c PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, chaînages, allèges, motifs géométriques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (pan coupé, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD194c	PETIT IMMEUBLE	I









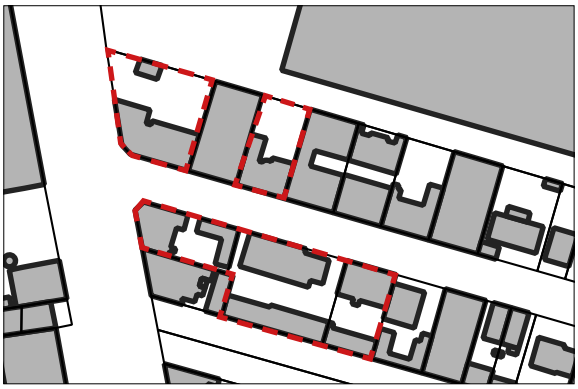




STD194d | IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE | Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	1, 2, 4, 5, 8 Rue Jules Génovesi
RÉF. CADASTRALES	BN: 0022-0028-0029-0068-0078





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est constitué d'immeubles de gabarits différents et d'une maison de ville. Il s'inscrit dans un quartier enclavé entre deux boulevards, l'A86 et la voie ferrée. Le parcellaire alentour est dominé par de grandes emprises à vocation industrielle, à la fin du XIXe siècle, et, aujourd'hui, principalement tertiaire. Les bâtiments qui constituent l'ensemble sont implantés à l'alignement de la rue Jules Génovési, deux d'entre eux sont des immeubles d'angle et sont ainsi construits le long du boulevard de la Libération.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeubles intermédiaires - Lieu de travail / Commerce à RDC

- n°1 : A cette adresse, un immeuble d'angle à pan coupé s'élève sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée commercial est traité différemment du reste du bâtiment. Les deux étages sont couverts d'une polychromie de briques. Des motifs décoratifs, linteaux cintrés et frises bicolores animent les façades de cet immeuble.
- n°2 : L'immeuble d'angle est construit sur quatre niveaux. Le rez-de-chaussée est commercial. Les briques de couleur rouge et ocre habillent la façade. Ponctuellement, des briques vernissées bleues décorent les arcs de décharge des baies des premier et deuxième étages.
- n°4 : L'immeuble de grand gabarit présente une façade symétrique composée de cinq travées. Une frise de briques en dents d'engrenage couronne le rez-de-chaussée. Des motifs variés de briques rouges et ocres animent la façade sur rue. L'entrée du bâtiment se fait par la porte en bois à double battant et à impostes vitrées.
- n°5 : La façade s'organise en quatre travées. Le mur pignon visible depuis la rue rend visible le principe constructif de l'immeuble : maçonnerie de pierres revêtue de briques de parement. Les couronnements de baies sont travaillés, en briques sur les baies et en bossage sur la porte d'entrée.
- n°8 : L'immeuble de petit gabarit présente une façade de brique polychrome, organisée en trois travées et s'élevant sur trois niveaux. Le traitement du rez-de-chaussée diffère des deux étages. Le mur pignon est en partie enduite mais on observe le rez-de-chaussée en maçonnerie de pierre.

SOURCES /

STD194d | IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE | Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Pour les parcelles ou cela est possible : Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension, sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Surélévation possible en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, briques vernissées, linteaux, arcs de décharge, encadrements de baie, chaînages d'angle, motifs décoratifs, frises, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (dessin des garde-corps, pan coupé, portes d'entrée en bois)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD194d	IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE	Ens.U













STD194d	IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE	Ens.U







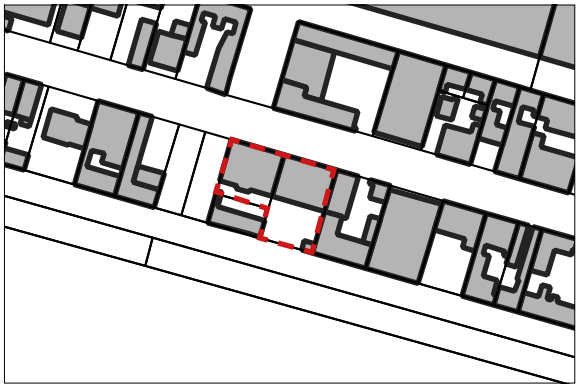




STD194e	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	22 , 24 Rue Jules Génovesi
RÉF. CADASTRALES	BN0040, BN0079





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble bâti est constitué de deux immeubles mitoyens inscrits dans un quartier enclavé entre deux boulevards, l'A86 et la voie ferrée. Le parcellaire alentour est dominé par de grandes emprises à vocation industrielle, à la fin du XIXe siècle, et, aujourd'hui, principalement tertiaire. Les bâtiments qui constituent l'ensemble sont implantés à l'alignement de la rue Jules Génovési.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire

L'immeuble n°24 est conçu en 1907 par l'architecte Henri Péping, connu pour avoir beaucoup construit dans la ville d'Aubervilliers. Son mitoyen est supposément construit dans ces mêmes dates. Leur gabarit est identique. Les deux immeubles s'élèvent sur quatre niveaux et leur façade sur rue présente cinq travées chacun. Bien que chacun jouisse d'une polychromie due à un jeu de briques bicolores, le n°24 présente des modénatures un peu plus poussées, notamment au niveau des linteaux en légère saillie et des motifs décoratifs de la façade. Les éléments de décors sont nombreux et ornent les baies, les corniches et les linteaux.

SOURCES	/

STD194e	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur les deux édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, linteaux, encadrements de baie, motifs décoratifs, frises, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (dessin des garde-corps, portes d'entrée en bois)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets en bois et pliants métalliques.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD194e	IMMEUBLES	Ens.B







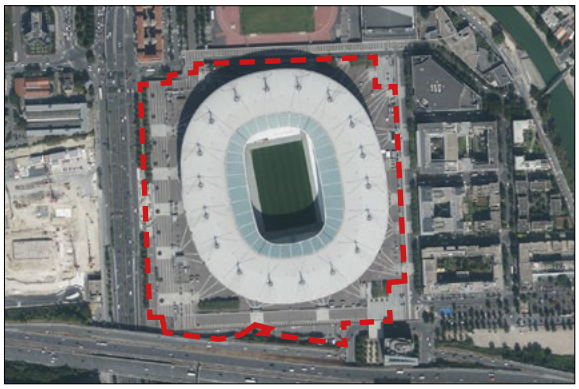


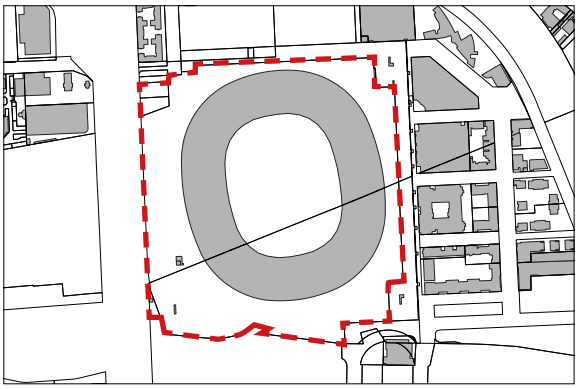




STD195 STADE DE FRANCE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Équipement / Sportif et culturel / Evènementiel
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France	
ADRESSE	Rue Jules Rimet	
RÉF. CADASTRALES	BZ: 0122-0136	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1995 - 1998	**Matériaux de façade**	Béton brut Couvrement : Vaste structure métallique monolithique couverte, en son cœur, d'un vitrage feuilleté translucide inventé pour le stade.
Fonction initiale	Équipement sportif	**Structure constructive**	Béton et structure métallique
Fonction actuelle	Équipement multifonctionnel	**Implantation**	Parcelle ilot
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Michel Macary, Aymeric Zublena, Michel Regembal, Claude Costantini architectes Maître d'ouvrage : Consortium Bouygues / Dumez / SGE
Hauteur et gabarit	Plan en ellipse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts 1/2

Depuis le stade olympique Yves du Manoir à Colombes, pour les J.O. de 1924, l'État n'a pas porté de projet aussi ambitieux. Après l'arlésienne qu'a constitué le projet de stade de 100 000 places, porté depuis les années 1930, relancé dans les années 1950 puis objet d'un concours en 1962/1963 réunissant les grands architectes de l'époque, mais abandonné en 1965, seul le Parc des Princes de Roger Taillibert a relevé, en 1972 et en partie seulement, ce défi architectural et financier. En effet, ce dernier n'accueille que 49 700 spectateurs et a une envergure plus communalo-régionale que nationale. Projeté dans le cadre de l'organisation de la coupe du monde de football par la France, il est inauguré le 28 janvier 1998 après seulement 33 mois de travaux. L'édifice est aisément reconnaissable à sa forme annulaire, dont la toiture est l'élément le plus remarquable : suspendue à 18 mâts, elle est comme flottante à 42 mètres au-dessus de la pelouse, protégeant les 45 km de gradins en partie amovibles qui peuvent accueillir 80 000 spectateurs.

SOURCES

https://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Ile-de-France/Actualites/Actualite-a-la-une/Le-Stade-de-France-labellise-Architecture-contemporaine-remarquable

STD195	STADE DE FRANCE	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts 2/2

Rien qu'à ce titre, celui qui fut préalablement appelé le « Grand Stade » est entré dans le patrimoine national quelques mois après son inauguration et s'est imposé comme le « stade de France ».
Le stade de France est bordé au sud par l'autoroute A 86, à l'ouest par l'autoroute A 1 et à l'est et au nord par le canal de Saint-Denis. Au-delà de ses abords immédiats très minéraux, il est bordé de locaux d'activités, de commerces et de logements, ainsi que d'un stade d'entraînement au nord.
Le stade occupe la totalité de la parcelle, excepté les mails piétons qui le bordent de part en part.
Il fait figure de repère dans le paysage urbain de Saint-Denis et au-delà. Le stade est constitué de 4 niveaux avec un niveau de tribunes et découpé en 18 secteurs rythmés par 18 mâts de 60 m de haut. L'auréole en ellipse couvre les tribunes d'un seul tenant (sans point de dilatation).
Il s'agit d'une prouesse technique et un objet architectural à part entière. L'équipement a été labellisé Architecture contemporaine remarquable. En 2024, il accueille les JOP de Paris.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

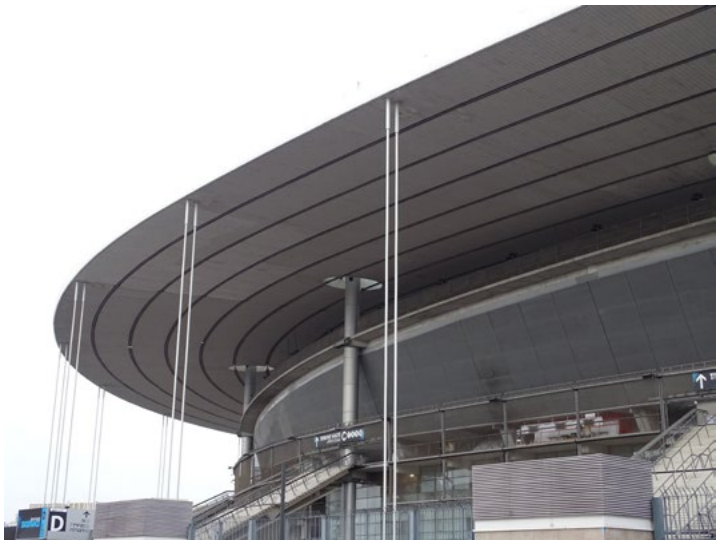
Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'équipement sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Travaux sur l'existant

- Respect de l'ordonnancement et de la composition générale de l'équipement

STD195	STADE DE FRANCE	R













STD196 IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	2, 3, 5, 9, 11, 13 Rue Langlier Renaud
RÉF. CADASTRALES	CE: 0021-0023-0024-0025-0064-0075





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité de la voie de chemin de fer et de l'autoroute A1, la rue Langlier Renaud et la rue Fraizier, qui lui est parallèle, desservent des îlots divisés en petits parcellaires où dominent habitats collectifs et individuels relativement anciens. Ils forment à ce titre des îlots « préservés » au sein d'un tissu urbain étalé. L'ensemble urbain est constitué d'immeubles et de maisons de ville implantés en alignement de la rue Langlier Renaud. L'un des immeubles fait l'angle avec l'Avenue du président Wilson. L'ensemble des constructions date de la fin du XIXe siècle au début du XXe.
Propriétaires actuels : Plaine Commune Habitat (CE 24), VILOGIA (CE25) et SCIC Habitat Social (CE 21)

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeubles - Lieu de travail / Commerce à RDC
Le n°2 est construit en maçonnerie de briques. Construit sur un plan en L à pan coupé, il présente 10 travées visibles depuis l'espace public. Les baies sont équipées de contrevents en bois et les deux premiers niveaux sont couverts d'un bossage continu. Les baies sont parfois couronnées de frontons triangulaires. Le bâtiment se trouve dans un mauvais état de conservation, notamment au niveau de son enduit qui laisse apparaître la structure constructive du fait de son mauvais état.
Le n°3 s'élève sur un rez-de-chaussée revêtu d'un enduit à bossage continu. Les niveaux supérieurs sont animés par un jeu enduit/brique. Le beige de l'enduit contraste avec le rouge de la brique. Le premier étage est animé d'une alternance entre bandeaux enduits et de briques. Les appuis de baies sont parfois en saillie et soutenus par des consoles moulurées.
Le n°5 s'élève sur cinq niveaux. Ses baies se ferment par contrevents en bois. On remarque les encadrements moulurés de la porte d'entrée et des baies. Des corniches moulurées signalent chaque niveau. La façade du bâtiment est en mauvais état.
Le n°9 s'inscrit dans la continuité de son mitoyen (n°5). Il possède un niveau de moins et sa façade semble avoir été récemment ravalée. Des contrevents en bois équipent les baies, des corniches signalent les différents niveaux.
Au n°11 de la rue, le bâtiment est inhabité et en phase de subir un projet de réhabilitation et de surélévation.
Enfin, une maison occupe le n°13 de la rue. Elle clôt le front bâti et est implantée en angle de parcelle, complétée par une cour. Cette cour, agrémentée d'arbres, est sans doute partiellement ou totalement pavée, comme le laisse supposer le pas de porte pavé.

SOURCES	/

STD196 IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- n°13: Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser des surélévations visibles depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, encadrements de baie, chaînages d'angle, linteaux, bossages, frises, corniches, décors moulurés) dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Interdiction d'une ITE sur les façades du n°13 et les façades sur rue des n°2 et 3 en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'une ITE sur les façades des n°5, 9 et 11 sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien contrevents bois et des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs
- Maintien des pavés de la cour du n°13 de la rue

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions
- En cas de ravalement, réaliser des fenêtres de sondage pour voir si sous l'enduit un appareillage en brique existe ou non.

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD196	IMMEUBLES ET MAISON DE VILLE	Ens.U



2, rue Langlier Renaud


11, rue Langlier Renaud


3, rue Langlier Renaud


9, rue Langlier Renaud


13, rue Langlier Renaud


5, rue Langlier Renaud

STD197	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG + CENTRE ADAM SHELTON	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	8 à 14, 11 à 17 Rue Lanne
RÉF. CADASTRALES	AK: 0117-0118-0119-0120 / BI: 0093-0094-0095-0099





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est intégré au paysage urbain caractéristique du centre-ville, composé de constructions denses en front bâti, d'immeubles sur rue. L'ensemble se situe à deux pas du parc de la Légion d'Honneur. Les immeubles le composant sont construits entre 1849 et 1900. Ils créent une continuité dans le paysage urbain du fait de leurs gabarits similaires de deux à quatre niveaux.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER :A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble parisien

L'ensemble est remarquable par les éléments de modénatures que l'on retrouve sur les constructions le constituant : volets en bois peints, appuis de baie et linteaux enduits, corniches moulurées, toitures mansardées et lucarnes...

Le n°8 présente une façade recouverte d'un crépi tyrolien rouge et d'éléments enduits tels que les linteaux, le soubassement et les appuis de baie. Des toitures mansardées percées de lucarnes couvrent certains immeubles. Des portes cochères et portes d'entrée en bois sont d'origine (n°8,11,15). Des éléments décorent les allèges et les appuis de baie sont saillants du n°11. On note la porte cochère en bois à double battant. Un jeu enduit/pierre anime les n°15 et 17 avec un soubassement en pierre percé de soupiraux.

SOURCES	/

STD197	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG + CENTRE ADAM SHELTON	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (appuis de baie et linteaux enduits, corniches moulurées, encadrements de baie, cabochons)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (toiture mansardée, lucarnes, portes d'entrée et cochère d'origine)
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des contrevents bois et des volets pliants métalliques.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD197	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG + CENTRE ADAM SHELTON	Ens.U



8, rue Lanne



17, rue Lanne



10, rue Lanne



15, rue Lanne

STD197	IMMEUBLES ET MAISONS DE BOURG + CENTRE ADAM SHELTON	Ens.U



13, rue Lanne



14, rue Lanne



11, rue Lanne



11, rue Lanne

STD198a MAISON TURIN I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle	
ADRESSE	30 Rue Léon Carême	
RÉF. CADASTRALES	K0291	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1929	**Matériaux de façade**	Enduit tyrolien, briques, enduit de ciment
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Albert et Maurice Turin
Hauteur et gabarit	SS+R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est situé dans une rue pavillonnaire au sein d'un des premiers lotissements créés au nord-est de la commune. Cette maison est intégrée dans un paysage urbain caractéristique de ce secteur pavillonnaire où les rues sont tracées de façon rectiligne et les maisons souvent implantées en retrait présentent des dispositions variées.

La maison est construite en 1929 par les architectes Albert et Maurice Turin : architectes de la société "L'Habitation moderne", dirigée par René Pilon.
Le pavillon s'établit sur un plan carré. Il s'élève sur un sous-sol, un niveau carré et un niveau de combles. Une toiture pentue couvre le pavillon.

Le pavillon présente des décors sur ses façades visibles depuis la rue. Les chaînages d'angle, linteaux, appuis de baies saillants sont ornés de briques. L'entrée du pavillon s'établit par un petit perron. La porte est en bois avec un seul battant et à imposte vitrée. Un auvent à 2 pentes et consoles en bois la surmonte. Au niveau des combles, de faux pans de bois recouvre le haut du pignon.

SOURCES /

STD198a MAISON TURIN I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, effet de faux pans de bois, linteaux, frises, chaînages d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, auvent)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD198a	MAISON TURIN	I









STD198b MAISON TURIN I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle	
ADRESSE	7 Rue des Muguets	
RÉF. CADASTRALES	AN0077	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, enduit tyrolien, briques, enduit de ciment
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Albert et Maurice Turin
Hauteur et gabarit	SS+R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison est située dans la rue des Muguets au sein d'un lotissement qui constitue l'un des derniers lotissements pavillonnaires créés avant la Seconde Guerre mondiale (1930) consécutivement à l'urbanisation de cette voie sur des terrains utilisés notamment à la culture de fleurs (muguets). Cette rue est aujourd'hui située au pied de l'A1.

Le pavillon est situé au 7 rue des Muguets et possède un plan carré. Il est construit en pierre meulière, visible en soubassement, mais recouverte d'un enduit tyrolien sur le reste de la façade. La maison possède un sous-sol, un rez-de-chaussée et des combles. Une travée centrale est constituée de la porte d'entrée surmontée d'une marquise. Au-dessus, une baie perce les combles. De part et d'autre, une baie est équipée de garde-corps en fer forgé et de grilles qui couvrent le reste de l'ouverture. Les linteaux, chaînages d'angles et l'effet de faux pans de bois sont signalés par un enduit de ciment beige.

SOURCES

/

STD198b MAISON TURIN I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, effet de faux pans de bois, linteaux et chaînages d'angle en béton enduit)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate)

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD198b	MAISON TURIN	I













STD198c MAISON TURIN I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle	
ADRESSE	16 Rue des Muguets	
RÉF. CADASTRALES	AN0068	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1929	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, enduit tyrolien, briques, enduit de ciment
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Albert et Maurice Turin
Hauteur et gabarit	SS+R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison est située dans la rue des Muguets au sein d'un lotissement qui constitue l'un des derniers lotissements pavillonnaires créés avant la Seconde Guerre mondiale (1930) consécutivement à l'urbanisation de cette voie sur des terrains utilisés notamment à la culture de fleurs (muguets). Cette rue est aujourd'hui située au pied de l'A1.

Le pavillon situé au 16 rue des Muguets possède un plan carré. Il est construit en pierre meulière visible en soubassement, et recouverte d'un enduit tyrolien beige sur le reste de la façade. L'entrée s'établit en demi-niveau, par un perron. La maison s'élève sur un sous-sol, un niveau carré et un niveau de combles. Deux travées constituent le rez-de-chaussée et les combles sont percé en façade pignon par une baie entourée d'un effet de pan de bois. Les linteaux, et frises sont réalisés en béton enduit blanc.

La maison est distancée de la rue par une courette fermée par une clôture maçonnée percée d'un portillon et d'un portail métalliques.

SOURCES /

STD198c MAISON TURIN I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, effet de faux pans de bois, linteaux et frises en béton enduit)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD198c	MAISON TURIN	I









STD199	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard
ADRESSE	1 à 43 Rue Loubet / 1 à 12 et 13, 15, 17, 19, 21 et 23 rue Louis Collerais / 28 à 48 Avenue Roger Sémat
RÉF. CADASTRALES	B: 0053 à 0070, 0072 à 0106, 0110 à 0114, 0144 à 0146, 0148 à 0152, 0200





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de maisons en bande formant les rues Loubet et Collerais avec quelques maisons sur la RN 1 (avenue Roger Semat). Ces maisons sont situées en limite communale au nord et à l'est de Pierrefitte-sur-Seine. Elles forment un bâti assez dense mais s'ouvrant sur des jardins. Elles sont implantées selon plusieurs dispositions. En effet, la majorité des maisons sont implantées à l'alignement de la rue. D'autres sont implantées en retrait avec un jardinet à l'avant. C'est le cas rue Collerai et systématiquement pour celles situées sur l'avenue Roger Semat. Le réseau de desserte en impasse et en biais contraste avec les axes de circulation plus importants. Les maisons Coin du feu présentent des façades remarquables et une grande homogénéité à conserver et mettre en valeur.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maison en bande

Date de construction : de 1896 à 1914 environ, Maître d'œuvre : Conseils apportés aux actionnaires locataires par Georges Guyon, architecte (1re tranche), Maître d'ouvrage : "Le Coin du Feu", société anonyme coopérative de constructions ouvrières à capital variable, Propriétaire actuel : Particuliers
Les maisons Coin du feu sont bâties sur un plan carré ou rectangulaire et implantées sur des parcelles rectangulaires, régulières, optimisées (parcelles d'angle triangulaire) ou en lanière (rue Collerais). Elles s'élèvent pour la majeure partie en SS + R + 1, et présentent une toiture à 2 pentes, en tuiles mécaniques. Le gros œuvre est soit en brique de terre cuite, soit en béton mais la particularité de cet ensemble réside en l'utilisation des matériaux en façade et de leur langage ornemental: Brique peinte ou apparente avec mise en œuvre ornementale et polychrome, quelques parements de crépi ou cimenté, de la céramique. Les modénatures et décors visibles dans cet ensemble consistent en la polychromie, l'affirmation des étages (fenêtres reposant sur soubassement ou sur bandeau d'étage), les motifs de briques en retrait ou en relief formant tables et encadrements des portes et fenêtres, les bandeaux entre les étages et tables entre les baies, les soupiraux de formes diverses en soubassement. On observe également des carreaux de céramiques, dont quelques-uns d'origine, au-dessus de quelques portes d'entrée. Enfin, les garde-corps, linteaux des portes et fenêtres, marquises, cheminées, portails et grilles pour les maisons en retrait complètent l'ensemble.
Depuis l'avenue Roger Semat, la visibilité des jardins privés participe à l'ambiance des lieux. Les parcelles ont été parfois densifiées par des extensions ou des annexes ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES	/

STD199	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons Coin du feu sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (garage, ateliers, etc.)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Préservation du gabarit des d'origine des maisons de l'ensemble vue des rues Loubet, Collerais et de l'avenue Roger Sémat (préservation de leur homogénéité)
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis les rues Loubet, Louis Collerais ou depuis l'avenue Roger Sémat
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, et est proportionnée par rapport à la maison existante,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévations sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis les rues Loubet, Collerais et de l'avenue Roger Sémat

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (décors en céramiques, brique, bandeaux, soupiraux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques ou en bois, portes d'entrée, éléments de serrureries etc.)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.
- Respect et maintien des portails et clôtures sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les rues Loubet, Louis Collerais ou depuis l'avenue Roger Sémat

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de mutualisation de parcelles limitrophes, la lecture du rythme parcellaire est conservée
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci, dans l'optique de se rapprocher des dispositions d'origine
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.
- Privilégier une restauration de clôture existante plutôt que sa démolition/reconstruction, surtout si celle-ci entretient un dialogue privilégié avec le bâtiment sur la parcelle.

STD199	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B


28 à 32, avenue Roger Semat


34, avenue Roger Semat


36, avenue Roger Semat


38,avenue Roger Semat



44 avenue Roger Semat


Rue Loubet


8 et 10 Rue Loubet

STD199	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B


5, Rue Loubet


7, Rue Loubet


9, Rue Loubet


13, Rue Loubet



39, Rue Loubet



43, Rue Loubet


Rue Louis Collerais


9, rue Louis Collerais

STD200	MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	4 à 11 Rue Lorget / 2 à 8, 14 Rue Génin / 5 à 8 Rue Raspail / 7, 12 à 28 Rue Samson / 1 à 7 Passage du Canal / 8 à 16 Passage Meunier / Espace M. Paul
RÉF. CADASTRALES	BJ: 0004-0005-0006, 0022, 0024 à 0035, 0043 à 0047, 0057-0060-0062-0063-0068-0069-0070, 0093 à 0101





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble urbain est situé dans un quartier loti à la fin du XIXe siècle afin de répondre à des besoins massifs de logements. Situé non loin du centre-ville historique, on remarque une présence massive d'immeubles de rapport en briques implantés en front bâti continu. Ce quartier est également marqué par la proximité immédiate du canal qui explique la présence de voies piétonnes (les passages Compoint, du Canal et Meunier, la rue Raspail). Le passage du canal permet de relier les rues Raspail, Samson, les passages Meunier, Compoint aux berges du Canal. Ces trois passages permettent d'accentuer la densité du bâti. La place Parmentier et les passages sont des espaces publics qui contribuent à la cohérence de l'ensemble urbain.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / collectif / Immeuble de rapport - Lieu de travail/ Commerce à RDC
Construits à partir de 1878 et jusqu'en 1910, ces immeubles et maisons de bourg présentent un gabarit varié. Le contraste entre certains bâtiments hauts de cinq étages et les passages piétonniers très étroits matérialisent la forte densité du quartier. Les façades des constructions présentent un parement de brique parfois peinte ou polychromes rouge et ocre (n° 4, 6, 7, 8 rue Lorget; 6 et 8 rue Génin ; 6 et 8 rue Raspail, 7 rue Samson) ou un parement enduit dès l'origine (n°9 et 11 rue Lorget) ou enduit au ciment récent (5 et 10-12 bis rue Raspail). Les corniches, bandeaux intermédiaires, linteaux, encadrements de baie et chaînages d'angles sont les principaux décors de façades. L'ensemble a conservé ses volets pliants métalliques et ses garde-corps d'origine. Le n°6 et 8 rue Lorget ont conservé leur porte charretière.
Le n°4 rue Lorget est richement décoré de cabochons et carreaux de céramiques aux motifs floraux. Le dessin des garde-corps rappelle la finesse du dessin de ces céramiques. Des balcons équipent les baies des niveaux supérieurs.
Le n°7 rue Lorget présente de riches décors, des frontons triangulaires, des encadrements de baies et des ancres de tirants métalliques. Un balcon filant équipe le niveau supérieur.
Le n°9 rue Lorget : un enduit blanc, balcons filants supportés par des consoles moulurées.
Le n°7 rue Samson : devanture commerciale ancienne, une porte cochère, porte d'entrée piétonne à deux vantaux en bois et ancienne, ensemble de la modénature traitée en brique alternativement argile ocre ou silico-calcaire, jeux de brichromie formant refends à R+1, bandeaux et corniche moulurés et larmier, encadrements des baies saillants, pilastres saillants en brique beige
Les n°5 rue Raspail et 4 rue Génin présentent des refends en RDC
Des commerces sont implantés aux rez-de-chaussée des immeubles de la rue Lorget.

SOURCES	/

STD200 MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, brique polychrome, bandeaux, frises, encadrements de baie, encadrements de porte, cabochons, inclusion d'éléments de céramique, appuis de baie, frontons, chaînages d'angle, décors moulurés,...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (balcons filants, porte cochère, portes en bois à double battant)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

Espaces extérieurs
- Maintien si possible des pavés des passages piétonniers participant à la qualité de l'ensemble

STD200	MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES	Ens.U



N°6 et 4 rue Lorget



Détails n°4 rue Lorget





N°5 rue Raspail



N°4 et 2 rue Génin

STD200	MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES	Ens.U



Passage du canal



Détail n°4 rue Génin



N°6 rue Génin



N°8 rue Lorget



Détails n°6 rue Lorget

STD201	PAVILLONS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle
ADRESSE	21, 23, 25 Rue Louis Larivière
RÉF. CADASTRALES	E: 0084-0085-0086





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de trois pavillons s'installe à l'alignement de la rue Larivière, sur des parcelles rectangulaires, donnant sur un jardin en cœur d'îlot. Bâties selon un plan rectangulaire ou en L (n°21), elles présentent un gabarit similaire sur rue, avec un SS surélevé + RDC + C. Chaque façade principale comporte deux travées avec un pignon en façade, laissant une troisième baie (oculus ou fenêtre) éclairer les combles au R+1. Les toitures sont à doubles pans, en tuiles mécaniques avec des pannes sablières, intermédiaires et faîtières apparentes. Quelques extensions sont visibles en plan, mais non visibles depuis l'espace public.
Elles composent un ensemble très homogène malgré la diversité des matériaux employés.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Pavillon

Implantées de façon similaire, les bâtisses sont accessibles par un portillon latéral, en lien avec l'architecture de la maison.
Le soubassement en pierre meulière est dissocié du corps de l'édifice, composé des briques rouges, ou peintes et dont le calepinage offre un motif (jeux de briques). Les soupiraux sont surmontés de linteaux ciment (n°21, 23, 25), on remarque des bandeaux intermédiaires en ciment entre le soubassement et le RDC (n°21, 23, 25), des chaînages d'angle en brique (n°21, 23, 25), des appuis saillants (n°21, 23, 25), des encadrements des baies en brique (n°21), des linteaux droits en ciment (n°23 et 25), des bandeaux décoratifs entre RDC et combles en briques (n°23 et 25).
Notons également la présence d'un oculus souligné par un rang de brique au n°21, ainsi qu'un décor de brique en pendentif sous le bandeau situé entre le RDC et les combles au n°25.
Les jardins privés à l'arrière se devinent depuis la rue grâce à la séparation entre les maisons (portillons). Des annexes (ateliers, appentis, etc...) sans intérêt patrimonial sont implantées en arrière de parcelle.

SOURCES	/

STD201	PAVILLONS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (ateliers, appentis etc.)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation des gabarits homogènes et cohérents des constructions
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, et est proportionnée par rapport à la maison existante,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (brique, bandeaux, soupiraux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, éléments de serrureries etc,)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de la toiture débordante
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.
- Respect et maintien des portails sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

STD201	PAVILLONS	Ens.B










STD202	PAVILLONS D'ANDRÉ LURÇAT	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Floréal / Allende / Mutuelle
ADRESSE	2 à 8 Rue Marcel Croxo / 9 à 11, 12 Rue du Bourget / 10 à 20, 13 à 25 Rue Yves Rousval / 16 Rue de Sevran / 1 à 13 Rue de Livry
RÉF. CADASTRALES	O: 0067 à 0091, 0124





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situé au nord-est de la commune au sein d'un quartier pavillonnaire, cet ensemble de maisons jumelles fait face au collège Henri Barbusse et à la promenade de la Vieille Mer. Le cadre environnant est aéré et arboré et le tissu pavillonnaire composé de maisons aux implantations variées et édifiées tout au long du XXe siècle. Les parcelles, au nombre de 26 (le même nombre que celui des maisons) sont réparties sur deux principaux îlots et desservies par 5 rues (de Livry, Y. Rousval, M. Croxo, de Sevran, Robert Coatanroch). Certaines parcelles se situent donc sur rue et en angle de rue. Celles situées le plus au nord (9, 11, 13 rue Y. Rousval et 13 rue de Livry) ne sont pas, contrairement aux autres, de forme rectangulaire car délimitées en partie par le tracé sinueux hérité du passage de la rivière du Rouillon.
S'agissant d'un ensemble de 13 maisons doubles, chaque maison est implantée en retrait par rapport à la rue et en mitoyenneté avec une autre maison. Un jardin entoure les maisons sur 3 côtés. Toutes les maisons sont alignées entre elles.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Pavillonnaire et villa
Date de construction : entre 1960 et 1970, Maître d'œuvre : André Lurçat (architecte en chef), Albert Michaut (architecte d'opération), Maître d'ouvrage : Logement dionysien et DDE, Plan en U pour chaque maison. Portes surmontées d'un auvent.
L'ensemble présente 13 pavillons répartis en 8 pavillons (F3), 3 pavillons (F4) et 2 pavillons (F5). Elles s'élèvent avec une façade sur rue et un volume avec garage, en R + 1 avec 4 travées. La façade sur jardin s'élève en R + 1 avec 6 travées. Elles présentent un rythme régulier, en béton banché (sous-sol), et blocs creux porteurs de brique isotherme à double rupture de joint (RDC et R + 1) (d'après un document conservé aux archives). On retrouve un enduit ciment en façade. Les maisons sont en toiture terrasse et deux cheminées par maison.
Paradoxalement, les façades principales s'installent à l'opposée de la rue (façade secondaire avec garage).
André Lurçat offre ainsi un jeu de volumétrie avec des retraits et saillies dans la maison "bloc", complété par de nombreuses modénatures modernes; auvent, casquette, encadrement de baie, corniche, etc.
Quelques cabanes de jardin ponctuent les jardins et les clôtures d'origine ont peu à peu été remplacées, perdant ainsi l'homogénéité du traitement architectural et paysager des portails, portillons et clôtures. Il en va de même pour les menuiseries (portes d'entrée et de garage, fenêtres) et ferronneries en façade (grille, garde-corps), ainsi que pour la couleur des enduits.

SOURCES	/

STD202 PAVILLONS D'ANDRÉ LURÇAT Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (ne faisant pas partie du plan masse d'origine)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation des gabarits et des dispositions de chaque typologie des constructions d'origine
- Préservation du même gabarit des maisons jumelles
- Interdiction de réaliser une surélévation et extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (auvent, casquette, encadrement de baie, bandeaux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, portes d'entrée, éléments de serrureries etc,)
- Possibilité de réaliser une ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue d'origine.
- Les clôtures composées de murs aveugles sont interdites.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de la maison jumelle sera étudié et traité.
- Dans le cadre d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.
- Privilégier une restauration de clôture existante plutôt que sa démolition/reconstruction, surtout si celle-ci entretient un dialogue privilégié avec le bâtiment sur la parcelle.
- Rechercher l'homogénéisation de l'ensemble (hauteur du mur de soubassement, matériaux, etc.) Dans le cas de l'édification d'une nouvelle clôture, il convient de reprendre les dispositions d'origine décrites précédemment (mur bahut en béton surmonté d'une grille avec mêmes proportions pour les hauteurs et largeurs de portail et porte).

STD202	PAVILLONS D'ANDRÉ LURÇAT	Ens.B





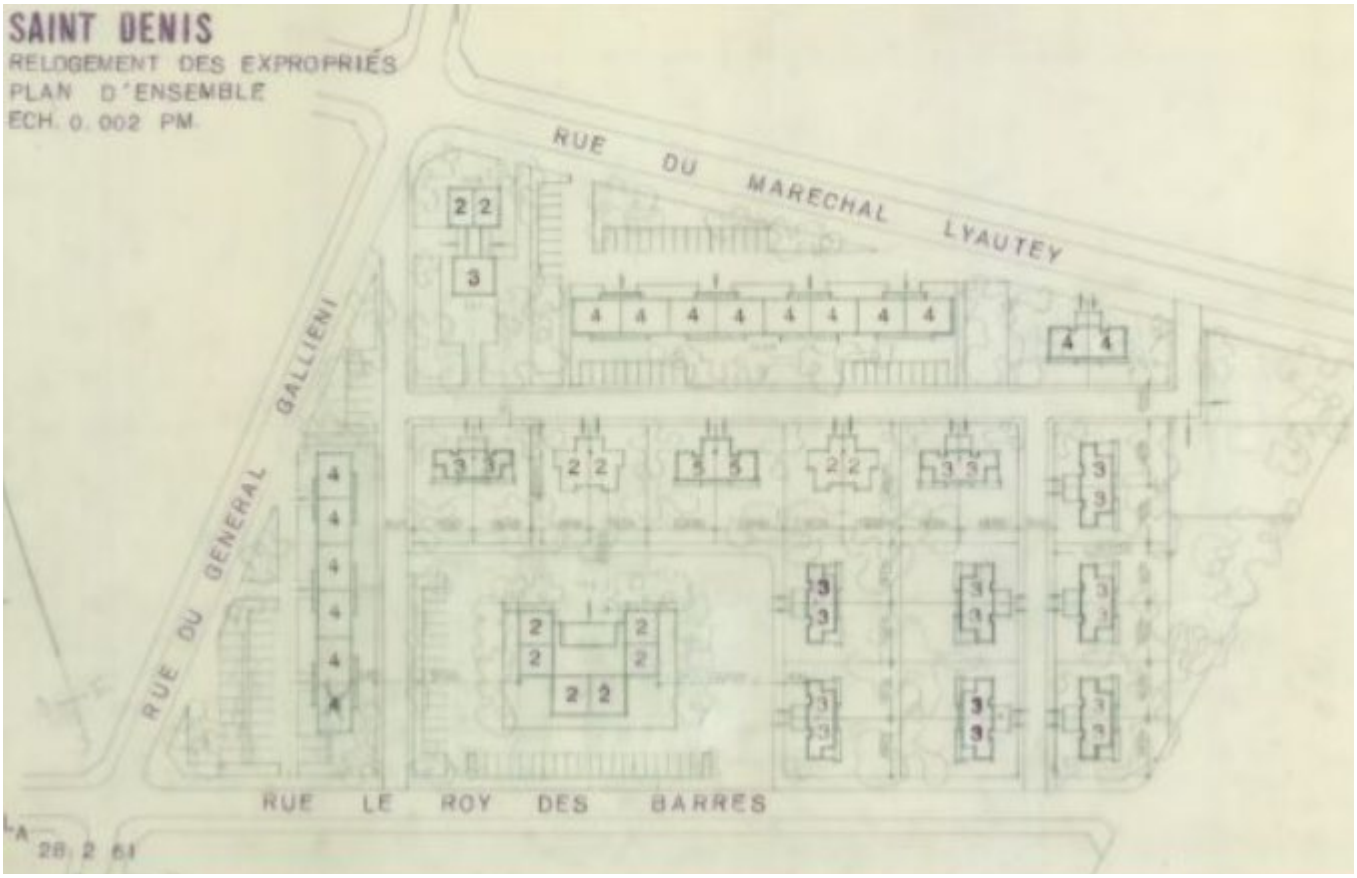






STD202	PAVILLONS D'ANDRÉ LURÇAT	Ens.B





STD203	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France
ADRESSE	7 à 13 Rue Marie Dubois
RÉF. CADASTRALES	BF: 0069-0070-0071-0072





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble bâti est composé de quatre maisons en bande. Ces maisons individuelles mitoyennes sont parmi les toutes premières habitations à bon marché financées en France grâce à la loi Siegfried du 30 novembre 1894. Elles sont l'œuvre de la Société coopérative de construction d'HBM « Le Coin du feu » créée le 17 août 1894.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maison en bande

Les maisons se trouvent en retrait de la voie, libérant des courettes au-devant de la parcelle et des jardinets à l'arrière de ces dernières. Elles sont construites sur un même modèle comprenant deux travées et deux niveaux carrés : un rez-de-chaussée accessible par deux petites marches et un étage. Les maisons sont construites en brique. Ces briques sont parfois peintes et d'autres fois enduites. Le travail des façade est intéressant: les encadrements de baie, chaînages d'angle et frises sont signalés par des briques en léger relief. Certaines portes d'entrée sont couvertes d'une marquise sur volutes.

Les maisons sont toutes distancées de la voie publique par une clôture percée d'un portillon. Ces clôtures font parties intégrantes de la cohérence de l'ensemble urbain.

SOURCES	/

STD203	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons d'origine constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Préservation du gabarit d'origine des maisons de l'ensemble vu de la rue Marie Dubois (préservation de son homogénéité)
- Possibilité de réaliser une extension si :

- elle n'est pas visible depuis la rue M. Dubois
- elle s'affirme comme un volume secondaire et est proportionnée à la maison existante
- elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

- Possibilité de réaliser une surélévation si :

- elle n'est pas visible depuis la rue M. Dubois
- elle est réalisée uniquement pas modification de la pente arrière du toit

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baies, chaînage d'angle, frise de brique en relief, marquise)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue Marie Dubois
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions de l'ensemble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD203	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B











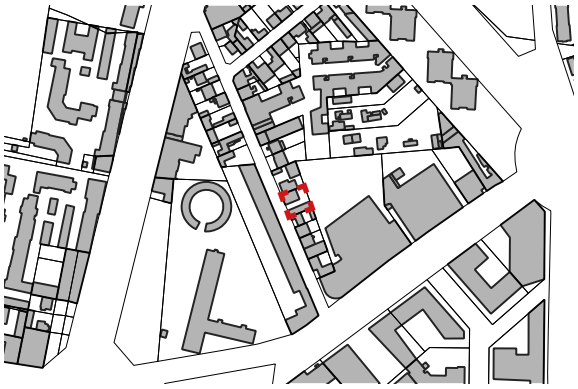




STD204 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de ville
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes	
ADRESSE	10 Rue Menand	
RÉF. CADASTRALES	S0048	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1920	**Matériaux de façade**	Appareillage réglé, appareillage irrégulier avec joints beurrés Briques (rouges et beiges) Couverture : Tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Gros œuvre : meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement de la rue, sur une limite parcellaire
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	Plan carré SS + R + 1 + C / d'1 à 2 travées Toit à 2 pentes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Parcelle située entre la rue Ménand et un vaste jardin situé à l'arrière d'un important immeuble implanté à l'angle de la rue Ménand et de la rue de Strasbourg. Elle est en outre implantée dans un petit lotissement à dominante pavillonnaire (rues E. Zola, Ménand et J.-B. Clément) à proximité de deux routes nationales (N1 et N401) et entourée de vastes emprises (cimetière, cité Saint-Rémy, Parc Marcel Cachin, le centre hospitalier de Saint-Denis). La maison est alignée sur la rue. La parcelle supporte également une extension et un garage, ces annexes ne présentent pas d'intérêt patrimonial.
Modénature et décors : Bandeau en brique marquant la limite du soubassement, corniche en brique saillante, baies et porte surmontées d'un linteau métallique puis d'un rang de brique avec jambages en brique harpée, chaînage d'angle selon deux appareillages de brique différents, appuis de baies saillants en brique. Soupiraux surmontés de linteaux métalliques. Bichromie de briques sur le chaînage d'angle, les encadrements des baies et porte.

SOURCES /

STD204 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (bâtiment d'origine) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Les annexes peuvent faire l'objet d'une démolition

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- En cas de nouvelle réalisation d'extension sur la façade est, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des deux façades visibles depuis la rue Menand
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (meulière, linteaux, chaînages d'angle, oculus, garde-corps, marquise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Pour les menuiseries d'origine, et en cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (traitement des joints de meulière, toiture débordante, polychromie des façades)
- Respect et maintien du dessin de la clôture
- Interdiction d'une ITE des 2 façades visibles depuis la rue en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur le mur pignon aveugle sous réserve du recours à des matériaux perspirants - en fonction de la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.
- Ravalement du mur mitoyen au droit de la maison de ville (structure béton et remplissage en agglomérés de brique de l'immeuble)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade secondaire (non visible depuis l'avenue Lénine)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD204	MAISON DE VILLE	I



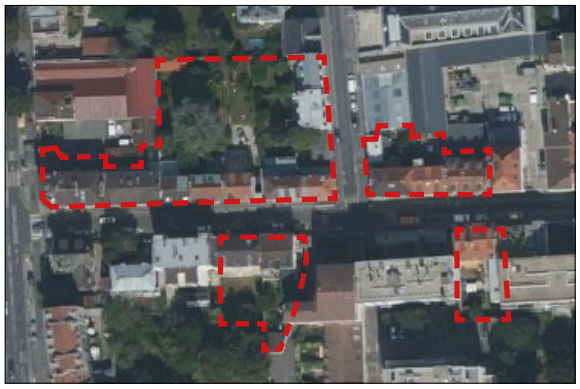






STD205	MAISONS DE VILLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	1, 1bis, 3 Rue Catulienne / 2 à 12, 3bis, 5 Rue Moreau / 25,26,28 et 30 Rue des Ursulines
RÉF. CADASTRALES	AI: 0024-0025-0026-0027-0033-0103-0108-0109-0111-0115-0117-0124 / AJ: 0055-0116-0150





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est constitué de maisons de ville implantées le long des rues Catulienne, Moreau et des Ursulines. Ce quartier est situé à proximité de l'église Notre-Dame de l'Estrée. L'ensemble urbain regroupe des maisons d'une très grande homogénéité. Les 15 bâtiments sont alignés sur la voie sauf les n°1 et 3bis rue Moreau. Deux d'entre eux sont situés en angle de rues : le n°1 rue Moreau et le n°30 rue des Ursulines. Les dates de construction des bâtiments varient entre 1820 et 1875.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maison de bourg

L'ensemble est animé d'une homogénéité permise par l'emplacement en alignement de rue des constructions principales. Les gabarits sont relativement semblables, ils varient de R+1+C au R+2+C. Malgré ces ressemblances, les rues sont animées par les différences de revêtements des façades sur rue. Elles sont toutes enduites. Les couleurs varient dans le choix de l'enduit mais aussi à travers les couleurs des volets en bois et des portes d'entrée. Des bossages continus ornent certaines maisons. On note aussi quelques portes cochères en bois remarquables. Un soubassement permet de garder une continuité au sein de l'ensemble urbain. Des lucarnes permettent d'éclairer les combles des maisons de ville. Enfin, des éléments moulurés donnent du relief aux façades : encadrements de baie, corniches, appuis de baie et linteaux.

SOURCES	/

STD205 MAISONS DE VILLE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices afin de conserver une continuité au sein de l'ensemble urbain

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement, encadrements de baie, linteaux, appuis de baie, bossage continu, corniche, effet de pilastre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (portes d'origine, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD205	MAISONS DE VILLE	Ens.U



30, rue des Ursulines



28, rue des Ursulines



26, rue des Ursulines



25, rue des Ursulines

STD205	MAISONS DE VILLE	Ens.U



2, rue Moreau



4, rue Moreau



6, rue Moreau



10, rue Moreau

STD206	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	5bis Rue Moreau	
RÉF. CADASTRALES	AJ0149	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Brique peinte et maçonnerie enduite, garde-corps d'origine, couverture en zinc
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Edmond Maupied et J.Caubert, architectes
Hauteur et gabarit	SS+R+5, 5 travées, Toiture-terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé dans le Grand Centre-Ville de Saint-Denis dans la rue Moreau. Cette artère se démarque par ses constructions plutôt basses ,discontinues, laissant percevoir des cœurs d'îlots peu densément bâtis. L'immeuble de rapport est implanté en limite nord de la parcelle à l'alignement de la voie.

L'immeuble s'élève sur six niveaux. Sa façade principale symétrique est organisée en cinq travées dont les deux travées en extrémités sont en encorbellement. Le rez-de-chaussée se distingue des niveaux supérieurs par son bossage. Une large porte cochère située sous un oriel est décorée d'un encadrement mouluré. Le reste de la façade est animée d'un appareillage de briques peintes en blanc. De nombreuses modénatures animent cette façade. Des appuis de baies et couronnements saillants surmontent les baies centrales. Des consoles galbées soutiennent les balcons. Ornées à l'avant de frise de feuillages en bas-relief, les tables architecturales sont coupées en leur axe de fausse clé saillante. Enfin, une haute frise moulurée ponctuée de consoles cannelées soutient le balcon filant qui équipe le dernier étage. Les baies sont parfois équipées de garde-corps métalliques et d'autres fois de balustres. L'immeuble est couvert d'une toiture en zinc à deux pans. Il se trouve dans un état de conservation correct mais présente quelques pathologies notamment au niveau des enduits dégradés.

SOURCES	/

STD206	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, frises décoratives, décors moulurés : encadrements de baie, allèges, linteaux, frontons, mur pignon en briques)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles moulurées, balustres, oriels, balcons, porte cochère en bois, menuiseries, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD206	IMMEUBLE	R





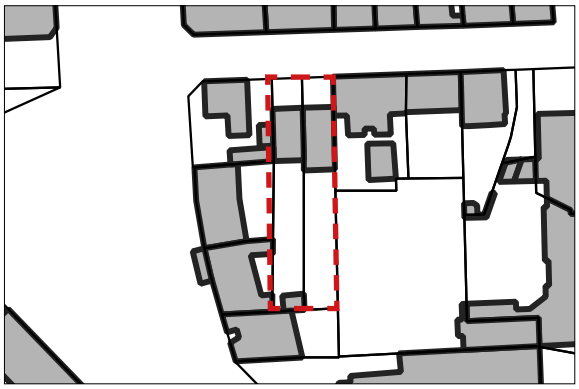




STD207 MAISONS DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	7, 9 Rue Moreau	
RÉF. CADASTRALES	AJ: 0049-0050	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe	**Matériaux de façade**	Enduit, couverture en ardoise
Fonction initiale	Logements individuels privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements individuels privés	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux maisons sont implantées sur de très longues parcelles en lanière perpendiculaires à la rue Moreau. Les deux maisons sont mitoyennes et construites au sein d'un même corps de bâti. Elles se trouvent en recul de la voie, distancées de l'espace public par une courette et une clôture fixée à un mur bahut enduit. Elles possèdent chacune une cour arborée à l'avant et un important jardin à l'arrière également très arboré.

La façade de cet ensemble cohérent est symétrique. Une petite colonnette décorative inscrite dans l'axe de la façade symbolise la limite séparative entre les deux maisons. La façade est composée de six travées et s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Les baies aux angles arrondis sont encadrées de décors moulurés au niveau des linteaux cintrés mais aussi des allèges. Une corniche à denticules souligne la toiture qui est mansardée et percée de lucarnes en fronton et à œil-de-bœuf. L'ensemble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES

/

STD207 MAISONS DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux maisons mitoyennes sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors moulurés : encadrements de baie, bandeaux, allèges, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles, dessin des garde-corps, lucarnes œil-de-bœuf et lucarnes fronton, marquise sur volutes, portes d'entrée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- Coordonner les travaux entre les deux maisons mitoyennes et maintenir la cohérence de l'ensemble architectural

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD207	MAISONS DE VILLE	R









STD208	MAISON DE VILLE ET IMMEUBLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	11 Rue Moreau / 6 Boulevard Jules Guesde
RÉF. CADASTRALES	AJ: 0047-0048





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble urbain est situé sur une parcelle située en centre-ville à l'angle de la rue Moreau et du boulevard Jules Guesde. Elle est environnée essentiellement d'immeubles de rapport alignés sur rue et de villas de taille importante. Elle est située à proximité d'un ensemble de maisons et d'immeubles identifiés comme remarquable, rue Moreau. La maison est l'élément remarquable de cette protection. L'immeuble au 6 boulevard Jules Guesde est un bâtiment d'accompagnement qui est intéressant de préserver en termes de gabarit et d'implantation. La lecture du petit appareillage en moellons de son mur pignon favorise la mise en valeur de la maison.
Derrière la maison ont été ajouté un petit bâtiment annexe et une petite extension de faible hauteur dans le prolongement de l'aile droite, sans valeur patrimoniale.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel /villa - Collectif/Immeuble intermédiaire

La maison de ville est alignée sur la rue Moreau et en retrait par rapport au boulevard Jules Guesde. Un petit jardin est fermé par une clôture remarquable posée sur un mur en maçonnerie de pierre meulière. Construite en 1922 par l'architecte Gaston Cailleux, elle s'élève sur un sous-sol, deux niveaux carrés et un niveau de combles. Suivant un plan en L, cette bâtisse en brique rouge offre un volume remarquable avec une toiture très élancée. Ses façades sont animées d'un jeu enduit/brique au niveau des linteaux cintrés et des chaînages d'angle. Une clef de voûte met en relief les façades. On remarque également l'incrustation de billes de céramique aux dessus de ces linteaux. Les allèges couvertes d'un enduit blanc contrastent avec la brique rouge. Les lucarnes habillent la toiture imposante. Un balcon en bois équipe l'aile en retrait.
L'immeuble mitoyen situé au 6 boulevard Jules Guesde favorise l'insertion de la maison de ville dans son environnement. Implanté dans l'alignement du boulevard, il s'élève sur cinq niveaux carrés et un niveau de combles. Il est couvert d'un soubassement en pierre apparente, d'un RDC enduit et de trois niveaux supérieurs revêtus d'un bossage. Le dernier niveau ne possède par de décor.

SOURCES	/

STD208 MAISON DE VILLE ET IMMEUBLE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison et l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir les annexes
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures de la maison de ville (jeu brique/enduit, linteaux cintrés, inclusion de billes de céramique, soubassement en pierre meulière)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir les éléments d'origine encore en place
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (structure de la toiture, petits bois sculptés, lucarnes en bois, balcon en bois)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades de la maison, de la façade sur rue et du mur pignon de l'immeuble, en raison de leur qualité architecturale et décorative.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style de la construction
- Maintien du petit appareillage en moellons du mur pignon de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

STD208	MAISON DE VILLE ET IMMEUBLE	Ens.U









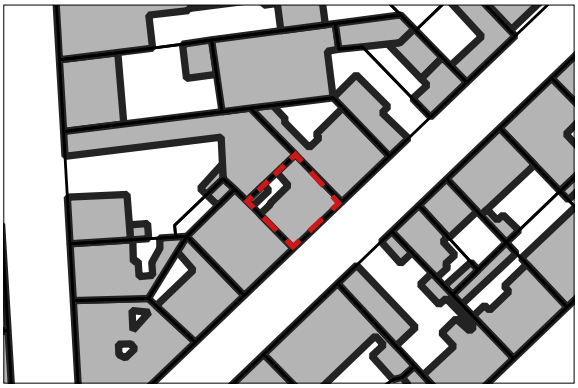




STD209a IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	10 Rue Nicolas Leblanc	
RÉF. CADASTRALES	AJ0028	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1914	**Matériaux de façade**	Enduit et briques rouges, briques vernissées
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Edouard Cunot, architecte
Hauteur et gabarit	R+4+C, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

A proximité du square de Geyter, la rue Nicolas Leblanc est composée de bâtiments hétérogènes alignés sur la voie. Immeubles de rapport, maisons et bâtiments d'entreprises artisanales composent le tissu urbain de cette rue. Percée dans le dernier quart du XIXe siècle, au moment de l'aménagement du square de Geyter, en 1879, et de ses abords, la rue est caractérisée par un habitat moins dense que dans le centre-ville historique. A l'extrémité ouest de la rue : le canal est visible depuis la voie.

Commandé par le maître d'ouvrage M. Canas, cet immeuble voit le jour en 1914. Construit sur un plan en L, il s'élève sur un rez-de-chaussée commercial, quatre étages et un niveau de combles. Le commerce implanté en rez-de-chaussée semble aujourd'hui vacant. Un bossage continu recouvre la façade de ce niveau. Les niveaux supérieurs sont animés d'une polychromie de briques oranges, rouges et vernissées bleues. Une travée est en encorbellement, ce qui dont du relief à la façade sur rue. Cet oriel arrondi est surmonté d'une toiture légèrement débordante. Des corniches moulurées signalent les différents niveaux et des cabochons rythment également la façade. La porte d'entrée à double battant et impostes possède des grilles à motifs floraux. Elle a besoin d'être restaurée.

SOURCES /

STD209a IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, brique polychrome, briques vernissées, corniches, frises, motifs décoratifs, linteaux métalliques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (oriel, dessin des garde-corps, porte d'entrée, toiture à débords)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD209a	IMMEUBLE	R









STD209b IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble entre deux guerres
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue Nicolas Leblanc	
RÉF. CADASTRALES	AJ0016	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1931	**Matériaux de façade**	Brique rouge et enduit gris
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	H. Grosmèche, architecte
Hauteur et gabarit	R+4+C, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

A proximité du square de Geyter, la rue Nicolas Leblanc est composée de bâtiments hétérogènes alignés sur la voie. Immeubles de rapport, maisons et bâtiments d'entreprises artisanales composent le tissu urbain de cette rue. Percée dans le dernier quart du XIXe siècle, au moment de l'aménagement du square de Geyter, en 1879, et de ses abords, la rue est caractérisée par un habitat moins dense que dans le centre-ville historique. A l'extrémité ouest de la rue : le canal est visible depuis la voie.

Au n°3 de cette rue Nicolas Leblanc, un immeuble est construit en alignement de rue. Construit en 1931 par l'architecte H. Grosmèche, l'immeuble de rapport s'élève sur six niveaux. Sa façade principale est composée de cinq travées en RDC et quatre travées sur les étages. Les deux travées en extrémité sont en encorbellement sur trois niveaux. Ces oriels dynamisent la façade. Le jeu enduit/brique permet également de rendre cet immeuble intéressant depuis le lointain. Des briques posées en dents d'engrenage décorent le quatrième étage. L'immeuble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES

/

STD209b IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, jeu enduit/brique, linteaux enduit)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (oriels, ferronneries des garde-corps et de la porte d'entrée, toiture à débords)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD209b	IMMEUBLE	I











STD209c IMMEUBLE ET MAISON DE BOURG Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	7 et 7 bis, Rue Nicolas Leblanc
RÉF. CADASTRALES	AJ0018, AJ0019





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

A proximité du square de Geyter, la rue Nicolas Leblanc est composée de bâtiments hétérogènes alignés sur la voie. Immeubles de rapport, maisons et bâtiments d'entreprises artisanales composent le tissu urbain de cette rue. Percée dans le dernier quart du XIXe siècle, au moment de l'aménagement du square de Geyter, en 1879, et de ses abords, la rue est caractérisée par un habitat moins dense que dans le centre-ville historique. A l'extrémité ouest de la rue : le canal est visible depuis la voie.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif - Individuel / Immeuble et maison de bourg

Les n°7 et 7bis de la rue correspondent respectivement à une maison de bourg et un immeuble de rapport.
La maison est construite en 1938 par l'architecte Grosmèche. Commandée par le maître d'ouvrage M. Mège, elle est initialement construite de plain-pied en maçonnerie de brique. La maison est surélevée d'un niveau en 2018, en brique, et recouverte d'un enduit de ciment de la même couleur que le rez-de-chaussée. Un soubassement en pierre meulière est percé de soupiraux.

Le bâtiment mitoyen du 7bis est un immeuble de rapport composé de deux travées et élevé sur quatre niveaux. Un oriel donne du relief à la façade et une frise composée de motifs triangulaires décore le dernier niveau. La toiture est à débords. Les baies se ferment par persiennes métalliques. En RDC, une porte de garage battante à trois vantaux vitrés permet l'accès au bâtiment. Un rideau métallique permet de fermer la deuxième baie, elle n'est pas en cohérence avec le style architectural de l'immeuble.

SOURCES	/

STD209c IMMEUBLE ET MAISON DE BOURG Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension, sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble
- Pas de surélévation possible

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, motifs de briques en relief, frises aux motifs géométriques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (oriel, toiture débordante, dessin des garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques/contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style de la maison et de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD209c	IMMEUBLE ET MAISON DE BOURG	Ens.U











STD210 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de ville
QUARTIER	Delaunay Belleville / Semard	
ADRESSE	4 Rue Paul Eluard	
RÉF. CADASTRALES	AC0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	2e moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS+R+1+C, 3 travées Toiture à la Mansart		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison est située sur une parcelle donnant sur la rue Paul Eluard, face au théâtre Gérard Philipe, dans un quartier essentiellement composé d'immeubles collectifs et d'équipements. Elle est implantée en alignement de la rue, mais sa façade principale s'oriente sur cour.

On remarque cette maison de ville par les nombreuses modénatures qui composent ses façades sur rue et sur cour. La maison s'élève sur un sous-sol, deux niveaux carrés et un niveau de combles mansardés. Cette toiture est percée de lucarnes. Dans la continuité du mur de la bâtisse, une clôture maçonnée est alignée à la rue et percée d'un portillon et d'un portail de grands gabarits. On aperçoit la porte d'entrée surmontée d'un auvent en béton armé. Les encadrements de baies sont moulurés avec des linteaux droits. Des arcs surbaissés, bandeaux, corniches à denticules, chaînages d'angle et appuis de fenêtres participent également à l'ornementation de cette maison. Enfin, les garde-corps de grand gabarit et aux motifs floraux détaillés équipent les baies.

SOURCES /

STD210 MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, arcs surbaissés, bandeaux, corniches à denticules, chaînages d'angle, appuis de baie, encadrements de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (lucarnes d'origine, portillon et portail, auvent)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE sur les façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Lors de travaux de couverture, conserver la lucarne d'origine sur la travée centrale de la façade sur rue, supprimer la lucarne au niveau du terrasson et modifier les lucarnes postérieures afin de retrouver des proportions plus cohérentes avec le bâtiment d'origine
- Rouvrir la baie qui a été murée au premier étage et de restituer un garde-corps sur le modèle de ceux existants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD210	MAISON DE VILLE	R











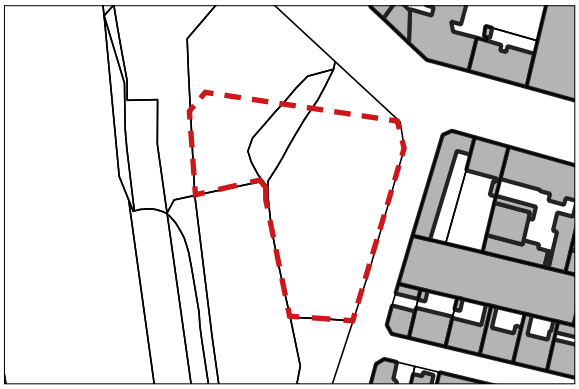


STD211 PONT DU CROULT I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	41 Rue Paul Eluard
RÉF. CADASTRALES	AF0025

TYPOLOGIE
Équipement Hydraulique





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Ce pont est construit au milieu du XXe siècle. Il constitue l'un des derniers témoins matériels du réseau hydraulique qui irriguait les abords de la ville. Aujourd'hui, la rivière canalisée passe en souterrain. Le pont est aujourd'hui largement recouvert par l'actuelle chaussée de la rue Paul-Eluard. Il se situe entre le square Brise-Echalas et un îlot de logements collectifs modernes, implanté en bordure nord de la voie. Le pont se trouve à l'endroit où la voie, d'orientation est-ouest, oblique vers le nord-ouest. Il est construit en maçonnerie de pierres meulières découpées en hexagone.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ouvrage sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

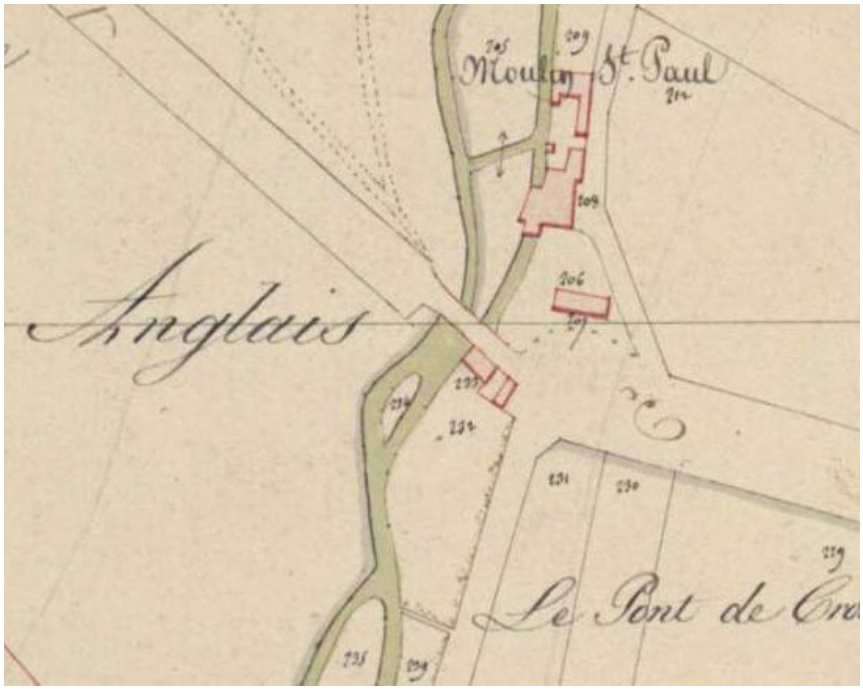
Orientations

Travaux sur l'existant

- Lors de la réhabilitation des maçonneries subsistantes, il serait souhaitable de dégager en fouille les deux culées qui ne sont actuellement plus visibles. Il serait également souhaitable de rouvrir les deux arches et d'abaisser les deux regards placés-au devant de ces arches.

SOURCES /

STD211	PONT DU CROULT	I













STD212a PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	25 Rue Paul Eluard	
RÉF. CADASTRALES	AB0026	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1912	**Matériaux de façade**	Enduit tyrolien, briques rouge et vernissée bleue, éléments de céramique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	A l'angle des rues Paul Eluard et Dezobry
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	H. Péping, architecte
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+2, 3 et 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé à l'angle des rues Paul Eluard et Dezobry, dans le Grand-Centre-Ville situé entre le secteur nord-est de la ville et le secteur de la gare. Une architecture hétérogène composée de logements collectifs et d'équipements publics compose le paysage urbain du quartier. L'immeuble se trouve à l'angle de l'îlot au même titre que celui du 24 rue Suger qui fait l'objet de la fiche suivante (STD212b).

Commandé par le maître d'ouvrage : M. Damien, cet immeuble s'élève sur un plan à pan coupé. Il présente neuf travées sur rue et s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et deux niveaux supérieurs abritant des logements. Une toiture à demi croupe couvre l'immeuble. Les façades visibles depuis la rue sont construites en maçonnerie et recouvertes d'un enduit tyrolien ponctué d'éléments de brique rouge au niveau des chaînages d'angle, des encadrements de baie, des allèges, et des corniches. On remarque également l'inclusion d'éléments décoratifs en céramiques (cabochons). Les garde-corps qui équipent les baies sont d'origine.

Ce petit immeuble d'angle est donc animé de façades polychromes. Ces dernières présentent cependant quelques dégâts notamment au niveau de l'enduit qui se décolle par endroits.

SOURCES

/

STD212a PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement de briques, corniche, bandeau, inclusion d'éléments de céramique, chaînages d'angle, briques vernissées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD212a PETIT IMMEUBLE I







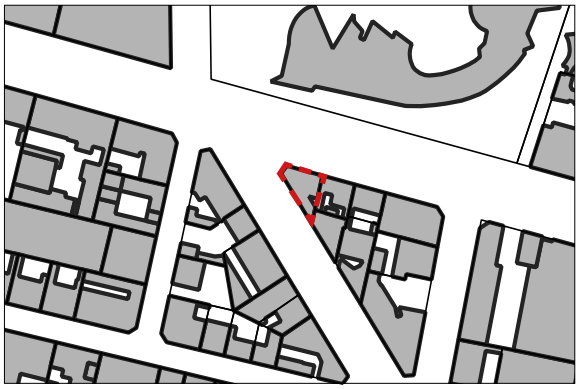




STD212b PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	24 Rue Suger	
RÉF. CADASTRALES	AB0022	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1904	**Matériaux de façade**	Enduit et brique peinte en rose
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de moellons
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	A l'angle des rue de Suger et Paul Eluard
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Edouard Maupied, architecte
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+3, 3 et 6 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé à l'angle des rues Paul Eluard et Dezobry, dans le Grand-Centre-Ville situé entre le secteur nord-est de la ville et le secteur de la gare. Une architecture hétérogène composée de logements collectifs et d'équipements publics compose le paysage urbain du quartier. L'immeuble se trouve à l'angle de l'îlot au même titre que celui du 25 rue Paul Eluard qui fait l'objet de la fiche précédente (STD212a).

L'immeuble d'angle est commandé par le maître d'ouvrage M. Bouton. On le remarque par la couleur rose de son enduit et sa position à l'angle d'un îlot. L'immeuble est composé de quatre niveaux. Son plan en V possède un pan coupé. Le bâtiment est construit en maçonnerie de moellons de gypse, recouverte au rez-de-chaussée par un enduit à refends et sur les étages par une brique de parement peinte en rose. Le premier étage est traité différemment des niveaux supérieurs. Il est revêtu d'une alternance de bandeaux de briques peintes et d'un enduit de plâtre blanc. De nombreuses modénatures animent les façades : des motifs de briques peintes en blanc, les encadrements de baie, appuis de baie et allèges moulurées. On remarque que les travées centrales sont composées de baies jumelles étroites séparées de trumeaux. Ceci permet de casser la potentielle monotonie que serait la succession de baies identiques. Les garde-corps sont d'origine. L'immeuble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES

/

STD212b PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, bossage continu, encadrement mouluré, corniche, bandeau, motifs de briques décoratifs, balcons et consoles moulurées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD212b	PETIT IMMEUBLE	I





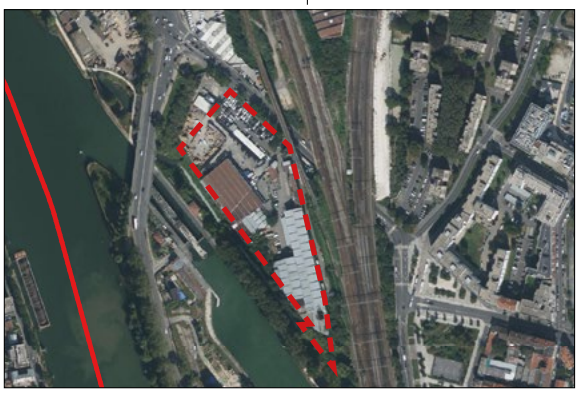






STD213	ATELIER DE RECUPERATION DE VIEUX METAUX	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	65 Rue Paul Eluard
RÉF. CADASTRALES	AF0057





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

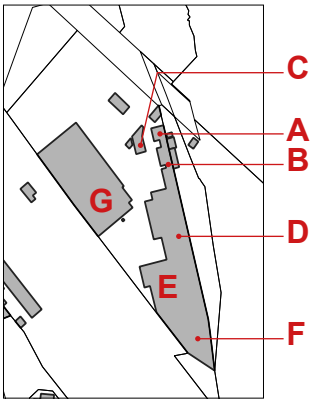
	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Longé par le Croult, à la confluence du canal de Saint-Denis et de la ligne Paris-Soisson, le site est quelque peu isolé, séparé des quartiers Gare et Delaunay-Belleville par ses infrastructures. Le seul accès s'effectue par la rue Paul Eluard. Les abords immédiats sont largement minéralisés, avec la présence de quelques arbres. Initialement organisé autour d'une cour centrale, le site a été, au cours de son histoire qui démarre au début du XXe siècle, scindé en deux entités possédant chacune leur autonomie. L'établissement d'origine, au plus près de la voie ferrée, apparaît comme le plus intéressant, les différents bâtiments qui le composent témoignant au travers de diverses typologies architecturales des évolutions de l'activité. Autour d'une cour utilisée pour l'acheminement des métaux se répartissent un pavillon de bureau et d'habitation (A), un bâtiment de logements et anciennes écuries (B), un bâtiment administratif (C), une halle de dépôt de matériaux (D), une halle de stockage (E), un atelier de casse-fonte (F) et un atelier de four à dessouder (G). Des créateurs et constructeurs ont installé leurs ateliers dans différents corps de bâti.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Lieu de travail / Lieu de production / Grand site



- Le pavillon de bureau et d'habitation (A) s'élève sur deux niveaux carrés. Ayant subi quelques transformations, on note les matériaux d'origine que sont la pierre et la brique. Ce jeu de matérialité anime les façades. Un soubassement en pierre souligne le bâtiment. Des arcs de décharge en brique blanche, une corniche à denticules, des frises et chaînages d'angle de brique rouge sont autant de modénatures qui mettent en valeur le pavillon.
- Dans son prolongement, le bâtiment B présente une façade de briques rouges. Un bandeau saillant de briques rouges longe toute la façade à un mètre de hauteur. L'étage implanté en retrait permet la présence d'une terrasse sur toute la longueur du bâtiment.
- Le bâtiment administratif (C), s'élève sur deux niveaux. Les murs maçonnés en brique sont revêtus d'un enduit beige. Une corniche à denticules surmonte le rez-de-chaussée. Les garde-corps sont d'origine.
- La halles (D) est constitué d'une nef en structure bois et d'une nef en structure métallique dans son prolongement. Le parement est en brique de couleur rouge. L'entrée du pignon sur cour est surmontée d'une statue en bois de Saint-Eloi.
- Les nefs de la halle (E) sont également à structure bois et remplissage de briques rouges. Deux pilastres et un bandeau de brique soulignent le pignon nord.
- L'atelier (F) présente une structure poteau-poutre en béton armé. L'éclairage est principalement apporté par les toitures sheds
- L'atelier (G) est couvert des toitures en sheds qui témoignent de la fonction industrielle du site. On observe des armatures métalliques et des briques de remplissage, le tout recouvert de peinture blanche.

SOURCES	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine, 1322W268

STD213 ATELIER DE RECUPERATION DE VIEUX METAUX Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une extension sur le pavillon (A) visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension sur les autres corps de bâti, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur le pavillon d'entrée et les bâtiments notifiés de toitures en sheds
- Surélévation possible sur les ateliers et anciens bureaux, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors du pavillon (arcs de décharges en brique blanche, une corniche à denticules, des frises et chaînages d'angle de brique rouge)
- Pour le pavillon (A) : Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Maintien de la statue de Saint-Eloi qui contribue à l'actuelle « identité artistique » du lieu

Espaces extérieurs
- Maintien de la disposition des ateliers autour de la cour

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants
- En cas d'impossibilité d'isolation thermique par l'intérieur, pour les façades enduites, privilégier la mise en œuvre d'un enduit isolant ouvert à la diffusion de vapeur (isolant fibreux recommandé)

Travaux sur l'existant
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales
- Maintien des ponts roulants des ateliers

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur les façades arrières (non visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD213	ATELIER DE RECUPERATION DE VIEUX METAUX	Ens.B


Bâtiment de logements et anciennes écuries (B)


Halle D



Bâtiment administratif (C)


Halle E


Pavillon (A)


Statue de Saint-Eloi, Halle D

STD213	ATELIER DE RECUPERATION DE VIEUX METAUX	Ens.B



Vue d'ensemble


Pavillon (A)



Pavillon (A)


Pavillon (A)



L'entrée du site

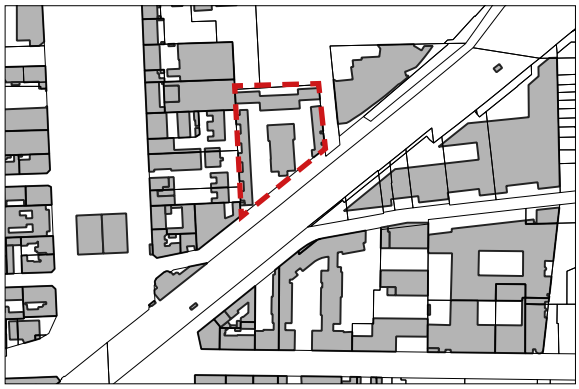

Les ateliers (G) en fond de cour



STD214	LA RUCHE - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	5 Rue Paul Lafargue
RÉF. CADASTRALES	CF0012





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est situé rue Lafargue, à proximité immédiate de l'avenue du Président Wilson et de la voie ferrée et des gares "Paris Soissons" et "Stade de France Saint-Denis" (RER B), près de jardins ouvriers et de terrains de sports créés initialement par la Compagnie du Gaz.
L'ensemble crée deux rues intérieures dénommées depuis l'achèvement de l'ensemble, J. Siegfried et G. Picot. Toutes deux se rejoignent et desservent les bâtiments implantés en fer à cheval avec le cœur de la parcelle également loti. Les jardins sont devant les maisons individuelles en bande (R+1) situées en périphérie, sur les ailes ouest et est et au centre de l'ensemble donnant sur rue, les quatre bâtiments (R+3) en fond de parcelle accueillant les logements collectifs. Les bâtiments sur rue sont implantés en retrait de la rue et séparés de celle-ci par un mur surmonté d'une grille.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif et Individuel / Habitat sériel
Habitation Bon Marché pionnière et expérimentale, Date de construction : 1889-1895, Maître d'œuvre : Georges Guyon (architecte), Maître d'ouvrage : Société anonyme des habitations économiques de Saint-Denis, Propriétaire actuel : Arcade / Antin Résidences
L'ensemble se compose d'un plan rectangulaire pour les habitations individuelles (type A) en SS + R + 1 + C, et sur un plan rectangulaire pour les 4 bâtiments de collectifs (types B), s'élevant en SS + R + 3 + C.
L'ensemble est couronné de toitures en tuiles mécaniques, à 2 pentes ou à double croupe pour les collectifs et toit à une pente avec croupe en retour pour les individuels. Les édifices ont conservé leur souche de cheminée.
La structure constructive est réalisée en béton de mâchefer, et les caves et soubassement sont en meulière
Le béton de mâchefer est laissé apparent (teinte bleutée liée au mâchefer). Les façades sont régulières et présentent des portes en bois pour les individuels et pour les collectifs, des fenêtres en bois à deux battants, une composition classique sur rue, des fenêtres dans les cages d'escalier sur cour, ainsi que des volets en bois, dont quelques-uns d'origine, sont encore en place. Les linteaux métalliques apparents sur les portes et fenêtres, ainsi que les encadrements de briques pour les portes et fenêtres de différents types, et les garde-corps de plusieurs types (conservés) complètent l'ensemble.
L'ensemble s'accompagne d'une couverture paysagère liée aux jardinets et quelques sujets arborés.

SOURCES	/

STD214	LA RUCHE - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation des gabarits homogènes et cohérents des constructions et du rapport d'échelle entre les typologies architecturales
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation ou extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (béton de mâchefer, soubassement, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, éléments de serrureries etc,) dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).
- Respect et maintien de la toiture débordante
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.
- Respect et maintien du portail sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Extension horizontale/surélévation

- Respect du plan masse d'origine

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

STD214	LA RUCHE - ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Ens.B











STD215 | USINE DE CONSTRUCTION AUTOMOBILE PUIS PAPETERIE | I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Lieu de travail / Lieu de production /Grand site
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue Paul Nay / 34 Rue Brise Echalas	
RÉF. CADASTRALES	AB: 0131-0142-0143	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

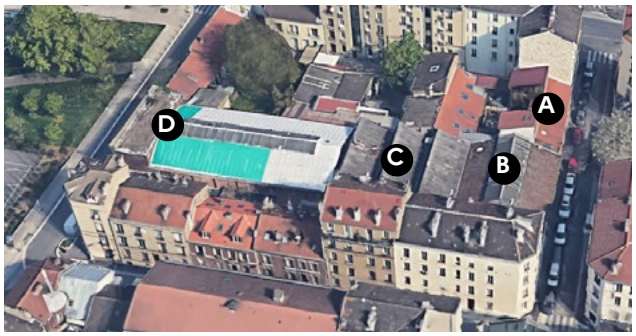
	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Premier quart XXe siècle	**Matériaux de façade**	Bureaux : Briques silico-calcaires blanches Halles : Pierre, briques et enduit
Fonction initiale	Usine de construction automobile	**Structure constructive**	Bureaux : Maçonnerie de briques Halles : Structure bois, pierre meulière
Fonction actuelle	Logements et locaux d'activités	**Implantation**	Sur toute la parcelle Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen à Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Bureaux : R+1, 6 travées Halles : R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'emprise des anciens ateliers Majola occupe trois parcelles formant un L entre les rues Nay et Brise Echalas. Le site est compris dans un secteur urbain relativement dense et principalement marqué par des immeubles de logements collectifs. Les surfaces bâties occupent la totalité de l'emprise pour former un ensemble unique.
Sur la rue Nay, un bâtiment administratif (A) a été construit dans l'alignement d'une halle d'atelier construite postérieurement (B). L'atelier se prolonge dans la profondeur de la parcelle par une succession de deux autres halles (C et D) en toitures à sheds jusqu'à la rue Brise Echalas où se trouve la façade principale de cet ensemble. Le bâtiment administratif (A)s'élève sur deux niveaux et est animé d'une polychromie de brique rouge et grise. La brique rouge signale les baies au niveau des appuis de baie et des linteaux.



SOURCES /

STD215 USINE DE CONSTRUCTION AUTOMOBILE PUIS PAPETERIE I

Description de l'immeuble / points d'intérêts
La halle (B) mitoyenne est construite en ossature bois visible depuis la rue. Le remplissage est en brique rouge. Elle est couverte d'une toiture à deux pans et éclairée par la présence d'un lanterneau. Faisant face au square Frantz Fanon, la façade de la halle D, alignée à la rue Brise Echalas est symétrique et composée de baies triples sur les trois travées centrales. La façade s'anime d'un jeu de matérialité qui oscille entre la pierre, un enduit gris, un enduit tyrolien jaune et la brique rouge. Les deux travées extérieures sont en légère saillie et la façade est couronnée par une corniche de brique rouge.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (meulière apparente, corniche, jeu de matérialité bois/brique et enduit/pierre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé dans la mesure du possible, en fonction de leur état de conservation (armature métallique, toiture en sheds, lanterneau, ossature bois apparente)
- Interdiction d'une ITE pour les façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium (en fonction de la destination des bâtiments) et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD215	USINE DE CONSTRUCTION AUTOMOBILE PUIS PAPETERIE	I













STD216	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	19 Rue Pierre Dupont	
RÉF. CADASTRALES	U0219	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique (rouges, turquoises) et pierre, enduit beige Garde-corps d'origine
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Indéterminé
Fonction actuelle	Logement collectif privé Commerce	**Implantation**	Alignement de rue, face à la place Jean Jaurès
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en L, R+ 4 / 5 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté sur une parcelle située au nord de la place Jean Jaurès, sur la rue Pierre Dupont, et au sud de la vaste emprise de logements et commerce du « programme Basilique ».

Ce bâtiment présente de riches modénatures. Il s'élève sur un rez-de-chaussée enduit implanté de deux commerces et d'une porte d'entrée à double battant en travée centrale. Elle est signalée par un couronnement richement sculpté en haut-relief d'un motif de paon faisant la roue. Les quatre niveaux supérieurs s'animent d'une polychromie de brique rouge ocre et vernissée bleue. On observe des bandeaux intermédiaires moulurés, à larmier et une corniche saillante ornée d'une frise de denticules. Les chaînages d'angle et encadrements de baie sont exécutés selon le même jeu enduit/brique. Les frises de briques en dents d'engrenage ainsi que l'inclusion de cabochons en fleurs s'ajoutent aux nombreuses modénatures de l 'immeuble. Les baies sont parfois jumelles et parfois très étroites, ce qui casse la monotonie de la façade. Enfin, une toiture à deux versants couvre la construction.

SOURCES /

STD216	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès cérame, frises décoratives en dents d'engrenage, polychromie de la façade, linteaux cintrés, bandeaux, couronnement de la porte d'entrée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD216	IMMEUBLE	R





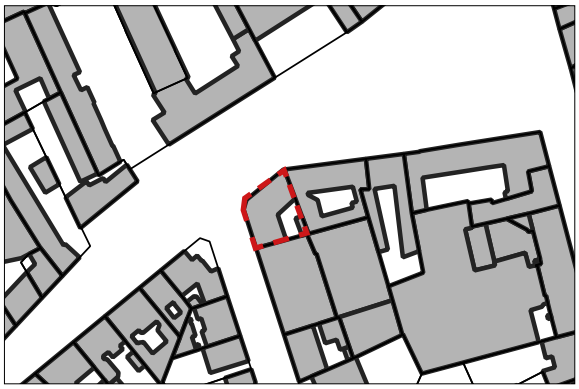




STD217	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	1 Rue Riant	
RÉF. CADASTRALES	BI0018	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1er quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique beige et ocre, pierre meulière
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement collectif privé + commerce	**Implantation**	A l'angle des rues Riant et Désiré Lelay, face à la place de la Résistance
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan en V, SS+R+2 / 8 travées Toit à longs pans et à croupe sur le pan coupé		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est situé dans le secteur très dense du centre-ville historique et à proximité immédiate de la place de la Résistance constituée d'un espace public central arboré et d'un front bâti quasiment continu. Le bâtiment est implanté à l'alignement de la rue.

On remarque ce bâtiment par sa polychromie de façade créée par l'alternance de briques rouges et ocres. Il présente de plus deux façades sur rue et est élevé sur un plan avec un pan coupé. Huit travées sont ainsi visibles depuis l'espace public. De faux pilastres sont dessinés entre ces dernières. L'immeuble s'élève sur un soubassement en pierre meulière à joints tirés, deux niveaux carrés et un niveau de combles. Le rez-de-chaussée est en partie commercial. Un fronton surmonte la porte d'entrée en bois à double battant et à impostes. Les encadrements de baie sont également travaillés et des linteaux métalliques couronnent les baies du dernier étage. Enfin, une corniche moulurée à frise souligne la toiture.

SOURCES

/

STD217	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques,soubassement en pierre meulière, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux métalliques, couronnements, encadrement de porte, fronton, corniches et consoles)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, porte d'entrée en bois à impostes et grilles en fer forgé)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD217	IMMEUBLE	I













STD218a MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	23 Rue Pinel	
RÉF. CADASTRALES	BH0104	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Deuxième moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et enduit de chaux
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située à proximité de la Porte de Paris et du parc de la Légion d'Honneur (dont un côté de la rue Pinel est mitoyen), la maison se situe dans un quartier composé d'un tissu mixte associant maisons de rapport et immeubles collectifs. Une grande partie des bâtiments fut édifiée à partir de 1854.

La maison de ville s'élève sur un soubassement de pierre meulière et deux niveaux carrés. Elle est située sur une parcelle en lanière dont le jardin est mitoyen au parc de la Légion d'Honneur. Les menuiseries et volets sont d'origine et se trouvent en mauvais état ainsi que la structure même du bâtiment, nécessitant la présence actuelle d'un renforcement en façade et en pignon. On observe des éléments de modénatures. Des encadrements moulurés et des appuis de baie signalent les différentes ouvertures de la maison. Les garde-corps sont d'origine.

SOURCES

/

STD218a MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, encadrements moulurés, appuis de baie, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti et faire en sorte que ce ne soit pas visible depuis la voie ouverte au public à proximité immédiate

STD218a MAISON DE VILLE I











STD218b MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Maison de bourg
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	17 Rue Haguette	
RÉF. CADASTRALES	BH0027	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Deuxième moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte en blanc
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située à proximité de la Porte de Paris et du parc de la Légion d'Honneur, la maison se situe dans un quartier composé d'un tissu mixte associant maisons de rapport et immeubles collectifs. Une grande partie des bâtiments fut édifiée à partir de 1854.

La maison de ville est située en retrait de la voie, libérant une courette arborée fermée par une clôture maçonnée. Cette dernière est percée d'un portail métallique.
La façade d'origine est symétrique et composée de trois travées. On comprend que la quatrième travée a été ajoutée ultérieurement, ce qui déséquilibre la façade d'origine. La porte d'entrée est située en travée centrale. Les baies sont équipées de contrevents en bois. Des décors moulurés signalent les angles du bâtiment, et les linteaux. Les appuis de baie sont en saillie. La maison a été transformée au cours de la construction de deux extensions.

SOURCES /

STD218b MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors moulurés, linteaux, appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, corniche)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture maçonnée sur rue
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD218b	MAISON DE VILLE	R











STD218c IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire -Lieu de travail / commerce à RDC
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	28 Rue Pinel	
RÉF. CADASTRALES	BH0014	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1909	**Matériaux de façade**	Enduit, brique et pierre
Fonction initiale	Logements collectifs et individuels privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs et individuels privés Commerce	**Implantation**	A l'angle des rues Pinel et Haguette
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A. et G. Cailleux, architectes
Hauteur et gabarit	Pan coupé, R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé à proximité de la Porte de Paris et du parc de la Légion d'Honneur (dont un côté de la rue Pinel est mitoyen), l'immeuble se situe dans un quartier composé d'un tissu mixte associant maisons de rapport et immeubles collectifs. Une grande partie des bâtiments fut édifiée à partir de 1854.

Commandé par le maître d'œuvre M. Vérité, l'immeuble est construit en 1909 par les architectes Cailleux. Il s'élève sur un plan en V à pan coupé. Son rez-de-chaussée est couvert d'un enduit à refends horizontaux. Les quatre niveaux supérieurs sont animés d'un jeu de matérialité brique/enduit. Ce dernier est mis en valeur par le contraste du blanc de l'enduit et du rose de la brique. Les baies sont équipées de garde-corps soutenus par des appuis en légère saillie. Au niveau du pan coupé, des balcons reposent sur des consoles moulurées. L'ensemble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

STD218c IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu, jeu enduit/brique, encadrements de baies, décors moulurés , appuis de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (pan coupé, balcons et consoles et corniche)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD218c	IMMEUBLE	R











STD218d MAISON BOURGEOISE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	21 rue Pinel	
RÉF. CADASTRALES	BH0065	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Deuxième moitié du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et pierre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située à proximité de la Porte de Paris et du parc de la Légion d'Honneur (dont un côté de la rue Pinel est mitoyen), la maison se situe dans un quartier composé d'un tissu mixte associant maisons de rapport et immeubles collectifs. Une grande partie des bâtiments fut édifiée à partir de 1854.

On remarque cette maison bourgeoise depuis l'espace public par sa clôture et son gabarit. La maison se trouve en recul de la voie, une cour la distance de la rue. Alignée à la rue, la clôture d'origine est fixée sur un mur bahut en pierre. Elle est percée de deux portails aux extrémités de la parcelle. La maison s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. La toiture est mansardée, le brisis est en ardoises et le terrasson en zinc. Elle est percée de cinq lucarnes sont deux sont des lucarnes en œil-de-bœuf. La porte d'entrée est située en travée centrale et accessible par un perron double équipé d'un garde-corps dont les ferronneries reprennent le style de la clôture et des garde-corps équipant les baies.

La maison a subi des transformations au niveau de ses ouvertures. Les baies cintrées ne correspondent pas aux ouvertures percées dans le mur.

SOURCES

/

STD218d	MAISON BOURGEOISE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (perron double, lucarnes)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD218d	MAISON BOURGEOISE	I











STD218e IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	8 à 12, 18 à 26, 25 et 27 Rue Pinel
RÉF. CADASTRALES	BH: 0015-0016-0017-0018-0019-0049-0050-0051-0067





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situés à proximité de la Porte de Paris et du parc de la Légion d'Honneur (dont un côté de la rue Pinel est mitoyen), les immeubles et maisons de ville se situent dans un quartier composé d'un tissu mixte associant maisons de rapport et immeubles collectifs. Une grande partie des bâtiments fut édifiée à partir de 1854.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie: Habitat / Individuel / Maison de bourg - Collectif / Immeuble de faubourg
Cet ensemble urbain est composé d'immeubles et de maisons de ville implantées le long de la rue Pinel. Ils forment un ensemble cohérent dans le traitement de leurs façades et leur gabarit variant du R+1 au R+3. Des bossages continus ornent le rez-de-chaussée de certaines constructions. On note aussi quelques portes cochères en bois remarquables. Un soubassement permet de garder une continuité au sein de l'ensemble urbain. Des lucarnes permettent d'éclairer les combles des maisons de ville. Enfin, des éléments moulurés donnent du relief aux façades : encadrements de baie, corniches, appuis de baie et linteaux. Les baies sont en grande majorité équipées de contrevents bois.

- N°8 rue Pinel : porte d'entrée centrale piétonne double d'origine à menuiserie en bois et à jours vitrés munis de grilles, huisseries bois, volets battants en bois, garde-corps d'origine. Modénature : bandeau ou corniche, couronnement mouluré à larmier au dessus de la porte d'entrée, tables architecturales, clés saillantes.
- N°10 rue Pinel : jeu de brique, porte charretière latérale gauche d'origine à double battant en bois et pas de porte pavé, volets battants en bois, garde-corps d'origine. Modénature: bandeaux, corniche, bichromie d'enduit, bossage.
- N° 12 rue Pinel : La façade du n°12 est remarquable de part son rythme régulier, sa porte dans l'axe et son emmarchement. Volets battants en bois et volets pliants métalliques, garde-corps d'origine. Modénature : corniche moulurée à larmier avec modillons, bandeau mouluré, petites consoles, encadrement de baie saillants, pilastres, tables et clés saillantes, feuilles d'acanthe, frise.
- N° 18 à 22 rue Pinel : l'ensemble de ce front bâti s'élève sur un R+1. Modénature : Corniches et bandeaux à larmier moulurés, encadrements de baies et de portes moulurés à linteaux surmontés de petits bandeaux à larmier moulurés.
- N°25 et 27 rue Pinel : porte piétonne en bois. Des corniches, bandeaux, appuis de baies saillants subsistent.

Certaines constructions sont en mauvais état à la suite de transformations de certains éléments de façade tels que l'ajout de volets roulants. Certains enduits présentent également des fissures et des décollements.

SOURCES	/

STD218e IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble, et partiellement le n°12, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu, encadrements de baie, corniches, appuis de baie et linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (portes d'origine, garde-corps d'origine)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD218e	IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE	Ens.U



26, rue Pinel







22, rue Pinel



STD218e	IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE	Ens.U





12, rue Pinel

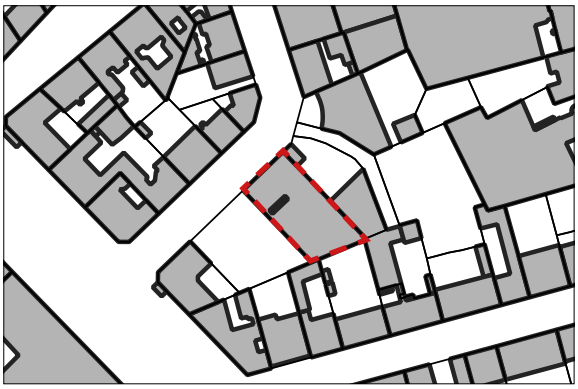




STD219 IMMEUBLE ET ATELIER DE SERRURERIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Activités artisanales
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	11 Rue Riant	
RÉF. CADASTRALES	BI0016	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Premier quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique polychrome
Fonction initiale	Logements collectifs et atelier de serrurerie à l'arrière de la parcelle	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques, murs pignons en caillasses maçonnées. Atelier à structures de bois, hourdis de briques.
Fonction actuelle	Immeuble de logements et atelier à l'arrière de la parcelle	**Implantation**	Alignement sur rue Sur l'ensemble de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, toiture à deux pans Toiture en sheds sur les ateliers à l'arrière de la parcelle		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé au cœur du Grand Centre-Ville, l'immeuble est intégré à un paysage urbain composé de constructions assez composites au sein d'un tissu mixte où s'enchevêtrent immeubles sur rue et ateliers en fond de parcelle.

Depuis la rue, est visible le bâtiment de cinq niveaux. Les deux ateliers notifiés par leur toiture en sheds ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les deux constructions occupent la totalité de la parcelle. L'immeuble s'élève sur un soubassement de pierre meulière aux joints rocailles. Les niveaux supérieurs jouent d'une polychromie de briques dont les traitements varient en fonction des étages. Les ancres des tirants métalliques sont en forme de fleur de lys ainsi que les garde-corps qui semblent être d'origine. La porte d'entrée du bâtiment est signalée par un encadrement de brique rouge et d'enduit blanc.

SOURCES

/

STD219 IMMEUBLE ET ATELIER DE SERRURERIE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble et ses ateliers sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière avec effet de rocaillage, bandeaux de briques, motifs décoratifs, polychromie de la façade, encadrement de porte, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (porte d'entrée à imposte, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE de la façade en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- Maintien des ateliers et de leur toiture en sheds à l'arrière de la parcelle

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD219	IMMEUBLE ET ATELIER DE SERRURERIE	R











STD220a LOGEMENTS DE DIRECTEUR D'ETABLISSEMENT INDUSTRIEL — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Villa
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	15 Rue Pinel	
RÉF. CADASTRALES	BH0103	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située à proximité de la Porte de Paris et du parc de la Légion d'Honneur (dont un côté de la rue Pinel est mitoyen), la maison se situe dans un quartier composé d'un tissu mixte associant maisons de rapport et immeubles collectifs. Une grande partie des bâtiments fut édifiée à partir de 1854. Elle est construite en cohérence avec la maison de ville située au n°23bis de cette même rue et faisant l'objet de la fiche STD220b.

Cette maison est un ancien logement de directeur d'établissement industriel. Il présente de nombreuses modénatures. La pierre meulière est mise en valeur par le traitement de ses joints dits tirés. La façade sur rue de ce pavillon est organisée en deux travées. Le soubassement est délimité du reste de la façade par un bandeau dé béton enduit. Les baies sont mises en valeur par des encadrements moulurés et des garde-corps bombés sur les baies de l'étage.

La toiture mansardée est soulignée par une corniche en forte saillie. Elle est percée de deux lucarnes dans l'alignement des travées de la façade de meulière. Dans la continuité de cette façade, un mur s'établit sur un même soubassement de meulière à joints tirés. L'utilisation d'un appareillage de brique rompt cependant avec le style architectural de la maison. L'accès à la parcelle est établi en extrémité de parcelle, par un petit portillon.

SOURCES

/

STD220a LOGEMENTS DE DIRECTEUR D'ETABLISSEMENT INDUSTRIEL — R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière à joints tirés, encadrements moulurés, corniche à denticules)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Restituer sur rue une clôture qui accompagne l'architecture des bâtiments, pouvant être composé d'un mur-bahut surmonté d'une grille doublée d'une haie si nécessaire.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)

Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD220a LOGEMENTS DE DIRECTEUR D'ETABLISSEMENT INDUSTRIEL R











STD220b LOGEMENTS DE DIRECTEUR D'ETABLISSEMENT INDUSTRIEL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Villa
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	23bis Rue Pinel	
RÉF. CADASTRALES	BH0115	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière à joints tirés
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Tisserand (constructeur) ; Barbez (constructeur)
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située à proximité de la Porte de Paris et du parc de la Légion d'Honneur (dont un côté de la rue Pinel est mitoyen), la maison se situe dans un quartier composé d'un tissu mixte associant maisons de rapport et immeubles collectifs. Une grande partie des bâtiments fut édifiée à partir de 1854. Elle est construite en cohérence avec la maison de ville située au n°15 de cette même rue et faisant l'objet de la fiche STD220a.

La maison est composée de trois travées et s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. La porte d'entrée ainsi que les baies sont signalées par des encadrements de baie moulurés. La pierre meulière constitue l'unique matériau de revêtement de la maison. Son caractère remarquable se lit dans le traitement des joints dits tirés. En toiture, la mansarde est couverte d'ardoises au niveau du brisis et de zinc au niveau du terrasson. Une corniche à petites denticules couronne la bâtisse.

A l'arrière de la parcelle, un vaste jardin est mitoyen du parc de la Légion d'Honneur.

SOURCES /

STD220b LOGEMENTS DE DIRECTEUR D'ETABLISSEMENT INDUSTRIEL R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pierre meulière à joints tirés, encadrements moulurés, corniche à denticules)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps, lucarnes, porte à double battant et imposte)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD220b LOGEMENTS DE DIRECTEUR D'ETABLISSEMENT INDUSTRIEL R













STD221	MAISONS DE VILLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France
ADRESSE	3 à 33 Rue Roland Vachette
RÉF. CADASTRALES	AN: 0024-0025-0026-0027-0028-0029-0030-0031-0032-0033-0035-0036-0037-0038-0250





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Située entre le parc de la Légion d'honneur et l'autoroute A1, la rue Roland Vachette s'inscrit dans un secteur essentiellement résidentiel composé de quelques immeubles (av. P. Vaillant-Couturier) et de maisons. Les bâtiments sont implantés sur des parcelles en lanière dont la profondeur augmente en remontant les numéros (n°3 parcelle la moins profonde / n°33 parcelle la plus profonde). Ils sont, à l'exception des n°23 et n°27, tous alignés sur la voie. La plupart d'entre eux (sauf n°21, 25 et 27) sont mitoyens et disposent d'une petite cour à l'arrière. Dans certains cas, des petites constructions, sans intérêt patrimonial, sont présentes en fond de parcelle (ateliers, petites habitations…)

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIE: HABITAT / COLLECTIF - INDIVIDUEL / MAISON DE BOURG

Le quartier a été bâti dans la première moitié du XXe siècle et quelques dates sont connues : 1929 pour le n°3, 1913 pour le n°7, 1928 pour le n°11 (surélévation), et 1912 pour le n°29.

Maître d'œuvre : N° 29 : Z. Coulon (architecte) Maître d'ouvrage : N° 3 :F. Lebatard / N°5 : M. Beltrando / N°7 : G. Gramard / N°11 (surélévation) : M. Van de Weghe / N°29 : M. Berenger

Caractéristiques générales :

- Du n°29 au n°33 : Bâti généralement sur un plan rectangulaire, les maisons de ville s'élèvent en RDC + 1 avec un épannelage des toitures et comportent 3 à 4 travées sur la façade sur rue, situées à l'alignement. Les toitures sont à 2 pentes en tuiles mécaniques. Les façades sur rue présentent un rythme régulier, en briques peintes très colorées (orange / rouge / jaune). Le registre ornemental des façades principales est très riche, avec des bandeaux intermédiaires saillants et corniches avec frise en brique saillante, linteaux de fenêtres surmontés de bandeaux horizontaux saillants en brique, encadrements de porte et de fenêtre et clefs centrales en saillie au-dessus des fenêtres, appuis de baies saillants, linteaux des fenêtres surmontés de bandeaux horizontaux saillants en brique, etc. La porte cochère et garde-corps complètent l'ensemble.
- Du n°3 au n°27 : Bâti généralement sur un plan rectangulaire, ou présentant des plans en L, ces maisons de ville ou petits immeubles de rapport s'élèvent du RDC au R+2+C. Le rythme des façades sur rue n'est pas forcément régulier et elles comportent une à trois travées. Les toitures, en tuiles mécaniques, ne sont également pas à la même hauteur de faîtage et offre un épannelage intéressant, qui participe à la qualité urbaine de l'ensemble. Quelques jardins privés sont visibles depuis la rue qui est assez étroite dans son gabarit. La particularité de l'ensemble, outre ses gabarits et implantation, réside dans les couleurs et modénatures variés employés pour chaque façade. Portes, menuiseries, encadrements, frises, bandeaux, corniches, en enduit, briques, colorées ou vernissées, volets, soubassement, soupiraux, etc. ponctuent l'ensemble de la façade continue sur rue.

SOURCES	/

STD221	MAISONS DE VILLE	Ens.U

Caractéristiques particulières:

- Du n°7 : La façade du numéro 7 se distingue par son traitement polychrome (jeu de brique et d'enduit) et ses modénatures en briques rouges qui soulignent la corniche, les bandeaux et les encadrements de baies. La maison a fait l'objet d'une surélévation en zinc.
- Du n°21 : La maison est particulièrement étroite, elle se compose d'une travée unique. Le parement en brique rouge présente des modénatures en brique rouge ou peinte en blanc : corniche, encadrement de baie, linteau en forme de fronton, chaînage d'angle.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir les annexes (garage, ateliers, etc.) situées à l'arrière de la parcelle

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation de l'épannelage et des gabarits variés des constructions
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, et est proportionnée par rapport à la maison existante,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (décors en céramiques, brique, bandeaux, soupiraux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, portes d'entrée, éléments de serrureries etc,)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de mutualisation de parcelles limitrophes, la lecture du rythme parcellaire est conservée
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

STD221	MAISONS DE VILLE	Ens.U


N°3 rue Roland Vachette


N°5 rue Roland Vachette


N°7 rue Roland Vachette


Rue Roland Vachette - vue globale


N°9 rue Roland Vachette


N°11 rue Roland Vachette


N°13 rue Roland Vachette


N°15 rue Roland Vachette


N°17 rue Roland Vachette

STD221	MAISONS DE VILLE	Ens.U


N°19 rue Roland Vachette


N°21 rue Roland Vachette


N°25 rue Roland Vachette


N°27 et 29 rue Roland Vachette


N°29 à 33 rue Roland Vachette


N°29 rue Roland Vachette

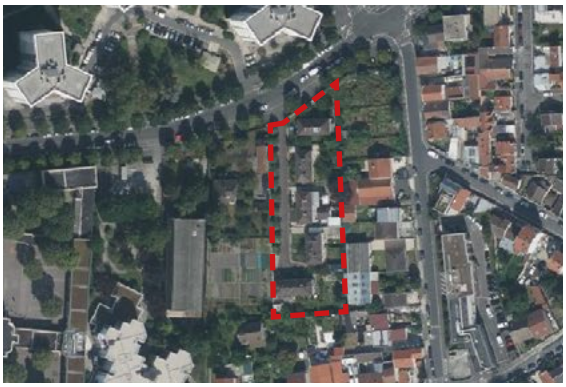

N°31 rue Roland Vachette


N°33 rue Roland Vachette


N°33 rue Roland Vachette - Détail

STD222	VILLA DES TILLEULS	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Joliot-Curie / Lamaze / Cosmonautes
ADRESSE	32, 34 Rue Romain Rolland / 3 à 17 Villa des Tilleuls
RÉF. CADASTRALES	AQ: 0160-0161-0162-0163-0164-0165-0166-0167-0168-0169





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de 5 maisons doubles réparties sur 10 parcelles a été réalisé sur un îlot donnant sur l'avenue Romain-Rolland. Sur cette dernière, deux parcelles ont été créées, le reste étant constitué de 8 parcelles desservies par une impasse dénommée villa des Tilleuls. Cet ensemble participe à la mixité du paysage caractérisé à l'est par un tissu pavillonnaire et des équipements (écoles, centre hospitalier). Le cadre environnant est arboré et des parcelles maraîchères s'installent à proximité.
Les maisons jumelles s'implantent en retrait par rapport à la voie, mais sont alignées les unes par rapport aux autres. S'agissant d'un ensemble de maisons doubles, chaque maison est en mitoyenneté avec une autre maison. Un jardin entoure chacune des maisons sur trois côtés, celui situé au n°15 étant de surface bien supérieure aux autres. Des garages situés en fond de parcelle, en limite séparative, ainsi que des annexes et extensions à l'arrière ont été construits en complément de certaines maisons.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Habitat sériel
Les maisons jumelles s'implantent sur un plan rectangulaire, s'élèvent en SS + R + 1 et comportent 2 à 3 travées sur la façade principale. Les toitures sont en tuiles mécaniques sombres, à double croupes. Bien que les façades principales soient symétriques, elles ne sont pas régulières. Bâti en pierre de taille avec un soubassement en enduit ciment, les façades sont soulignées par des appuis de baies saillants, ainsi que des bandeaux décoratifs plats intermédiaires et une corniche plate également en enduit blanc.
Les maisons sont desservies par une voie en impasses accueillant un alignement de tilleuls. Les maisons étant en retrait de la rue, les clôtures, bien que variées, sont homogènes et participent à l'ambiance paysagère de l'ensemble bâti.
Les clôtures sont composées d'un mur bahut maçonné, avec des piles et une clôture et portails ajourés. Les clôtures sont assez basses et laissent voir les jardinets. Le langage architectural est varié mais cohérent. Les jardins privés sont visibles depuis l'espace public.

SOURCES	/

STD222	VILLA DES TILLEULS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions principales sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (ne faisant pas partie du plan masse d'origine)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Conservation des gabarits et des dispositions de chaque typologie des constructions d'origine
- Préservation du même gabarit des maisons jumelles
- Interdiction de réaliser une surélévation et extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (auvent, casquette, encadrement de baie, bandeaux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, portes d'entrée, éléments de serrureries etc,)
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue d'origine.
- Les clôtures composées de murs aveugles sont interdites.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction des coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de la maison jumelle sera étudié et traité.
- Dans le cadre d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.
- Privilégier une restauration de clôture existante plutôt que sa démolition/reconstruction, surtout si celle-ci entretient un dialogue privilégié avec le bâtiment sur la parcelle.

STD222	VILLA DES TILLEULS	Ens.B



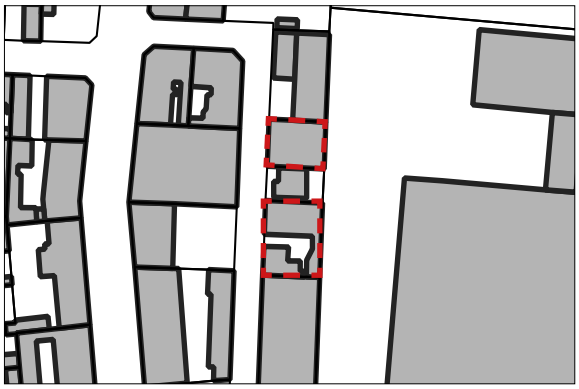





STD223 ANCIENNE CHAUDRONNERIE (ACTUELLEMENT LOGEMENTS) I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon - Lieu de travail / Artisanat
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	8, 12 Rue Roussel	
RÉF. CADASTRALES	Y: 0035-0037	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1914	**Matériaux de façade**	n°8 : Enduit n°12 : Enduit de ciment, brique, bois
Fonction initiale	Chaudronnerie de cuivre et de fer	**Structure constructive**	n°8 : Maçonnerie n°12 : Armature métallique, remplissage brique et ferme en bois
Fonction actuelle	Logement privé	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Henry Demougeot, architecte
Hauteur et gabarit	RDC et R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'ancienne chaudronnerie occupe une emprise étroite le long de la rue Roussel, comprise entre un ensemble de la Société des habitations économiques de Saint-Denis et le lycée professionnel. Le tissu mixte de ce secteur caractérisé par de petites activités et des immeubles collectifs a forgé un paysage composite qui semble n'avoir que peu évolué depuis 1920. Le site d'origine correspond au regroupement de 3 parcelles actuellement distinctes. La première parcelle Y37 (n°8 rue roussel) comprend le pavillon du directeur ainsi qu'un atelier. Un second atelier est implanté sur la parcelle Y 35 (n°12 rue roussel). Les trois bâtiments sont étudiés dans leur ensemble car ils possèdent une histoire commune. Des extensions ont été réalisés en fond de parcelle, ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial. Le pavillon présente une façade alignée sur rue, les deux ateliers s'ouvrent directement sur la rue.

- Au n°8 de la rue Roussel, des travaux récents ont impacté les deux bâtiments. L'atelier a été démoli et reconstruit en maçonnerie de parpaing, dans son gabarit initial. Un enduit de ciment beige couvre les deux bâtiments et cache ainsi les éléments de modénature du pavillon.
- Au n°12, l'atelier de plain-pied laisse apparaître, en pignon sur rue, une ferme en bois ancienne. Elle est recouverte d'un enduit tyrolien et de décors de briques rouges. Le bâtiment ancien se trouve dans un mauvais état de conservation. Des transformations ont impacté le bâtiment comme l'ajout d'ouvertures ne respectant pas la composition de la façade et enduit fissuré.

SOURCES

/

STD223 ANCIENNE CHAUDRONNERIE (ACTUELLEMENT LOGEMENTS) I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les trois constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ferme visible sur la halle située au n°12 de la rue et les restes de modénatures au pavillon du n°8)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère du pavillon

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants pour le pavillon. Maintien des volets en bois.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Sur le pavillon : En cas de ravalement, remettre à l'état de la façade initial afin de rendre visibles les modénatures cachées par l'enduit actuel

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD223	ANCIENNE CHAUDRONNERIE (ACTUELLEMENT LOGEMENTS)	I







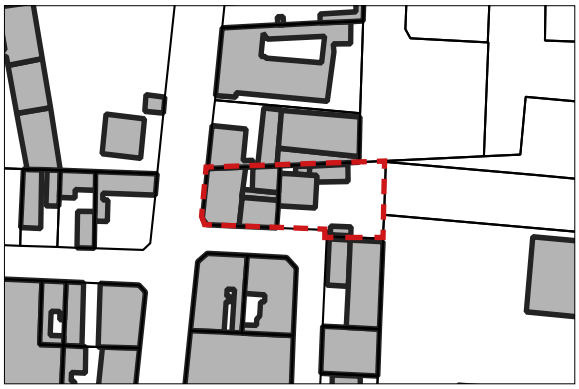




STD224 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Individuel / Pavillon
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	14 Rue Roussel	
RÉF. CADASTRALES	Y0034	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1ère moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière, briques rouges et ocres décoratives
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire, SS+R+1, 3 travées, Toiture à 2 pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située à proximité du Théâtre Gérard Philippe, cette maison est implantée sur une parcelle donnant sur la rue Roussel, rue où se côtoient petits ateliers, immeubles collectifs privés et habitations économiques. Le tissu mixte de ce secteur a forgé un paysage composite qui semble n'avoir que peu évolué depuis 1920.

La maison s'élève sur deux niveaux. Sa façade faisant face à la rue est composée de trois travées. Une polychromie de pierre et de brique anime la façade. Les baies sont maintenues par des linteaux métalliques et surmontées par des arcs de décharge de brique bicolore. Les appuis de baie en légère saillie sont faits de briques rouges. En retrait par rapport à la rue, une courette prend place entre la rue et la construction. Une clôture ferme la parcelle. Elle est construite dans un style architectural en cohérence avec la bâtisse. On observe qu'une extension est bâtie à l'arrière de cette dernière.

SOURCES /

STD224 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Possibilité de démolir l'extension construite à l'arrière de la parcelle

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, arcs de décharge, frise)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD224	MAISON DE VILLE	I







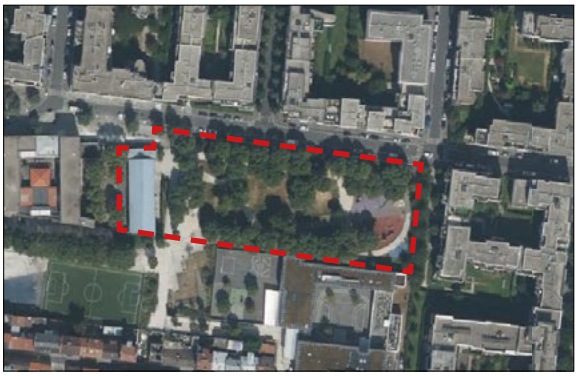




STD225 THÉÂTRE (LES 3 T - THÉÂTRE DU TROISIEME TYPE) ET SQUARE DIDEROT — Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	Rue Saint-Just
RÉF. CADASTRALES	CS: 0089-0090

STD024b
(Equipements publics, locaux d'activités et de commerces)





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ancienne salle des fêtes, devenue théatre, constitue un élément remarquable du pôle de centralité historique et urbain de la Plaine. Dans son environnement immédiat se trouvent un groupe scolaire (fiche STD24b) avec lequelle elle communique, une bibliothèque et des anciens bains-douches (fiche STD 22) ainsi que l'église Saint-Geneviève (fiche STD 10).
Le groupe scolaire est implanté sur la même parcelle que celle du théâtre (CS 0089).
Représentatif d'un urbanisme hygiéniste ce centre comprend également un espace vert, ici le square Diderot aménagé dans le prolongement de la salle des fêtes, vers l'EST, dont il paraît aujourd'hui indissociable. Aménagé dans l'esprit des squares urbains, il comprend un espace circulaire central, jouxté de zones arborées en dénivelé.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Équipement / Culture
Epoque : Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale : Salle des fêtes et Square
Destination actuelle : Théâtre et Jardin public
Maître d'oeuvre : indéterminé
Maître d'ouvrage et propriétaire actuel : Ville de Saint-Denis
Le théâtre s'élève de plain-pied et possède trois travées sur la rue et onze sur le square. L'édifice maçonné, est couvert par une charpente métallique du type Polonceau. Les façades sont enduites au plâtre. Elles présentent de nombreux décors tels que des effets de pilastres et une corniche surmontée d'un entablement. L'avant-corps s'incarne dans une composition classique caractérisée par un soubassement lisse dissocié du reste de l'élévation traitée en bossage continu. Une baie en arc de plein cintre est percée sur le pignon de la halle, dans l'axe de l'entrée principale. Les façades latérales de la halle sont percées régulièrement, sur chacune des travées, de baies hautes en arc segmentaire, avec fenêtre en bois à croisillons. Des grillages métalliques sont posés sur les baies et les portes.
Une toiture en bac acier couvre le bâtiment à l'exception de la partie sur rue qui possède une toiture-terrasse.
L'ensemble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES	/

STD225	THÉÂTRE (LES 3 T - THÉÂTRE DU TROISIEME TYPE) ET SQUARE DIDEROT	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le théâtre sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Pas de surélévation possible

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, effet de pilastre, baie cintrée,corniche saillante et entablement, bossage continu)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

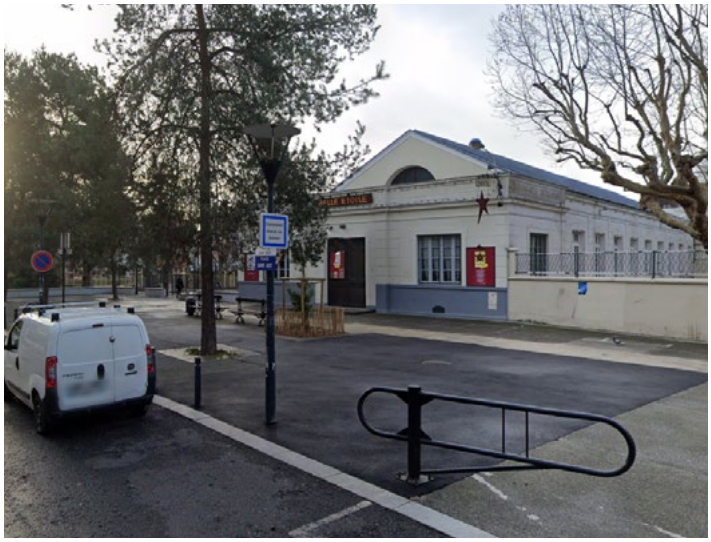
Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti
-
- Préserver au maximum, dans la mesure du possible, l'ensemble du portail et de la clôture sur mur bahut entourant le square

STD225	THÉÂTRE (LES 3 T - THÉÂTRE DU TROISIEME TYPE) ET SQUARE DIDEROT	Ens.U











STD226	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	4 à 36, 3 à 31 Rue Sorin
RÉF. CADASTRALES	BT: 0028 à 0053,0112





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble des maisons en bande forme une grande part de la rue Sorin. Mitoyennes sur une large partie de la rue, les maisons de ville forment un front bâti continu, de même gabarit et sur le "même modèle" : SS+R+1, avec deux travées. Deux maisons d'angle (rue des Renouillères) marquent l'entrée de la rue. Les maisons donnent directement sur la rue, avec jardinets ou cours à l'arrière et présentent des façades remarquables.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Individuel / Maison en bande

Date de construction : Début du XXe siècle, Maître d'œuvre : Auto-conception par les coopérateurs, alors futurs habitants, Maître d'ouvrage :"le Coin du feu", société anonyme coopérative de constructions ouvrières à capital variable créée en 1894, Propriétaire actuel : Particuliers
A l'exception des deux maisons d'angle à pan coupé (dont l'une a été surélevée de longue date), les maisons en bande s'implantent parallèlement à la rue, d'après un plan carré ou rectangulaire sur parcelle rectangulaire.
D'un gabarit homogène formant la singularité de l'ensemble, les maisons mitoyennes s'élèvent en SS+R+1, sauf au 31 rue Sorin (bâtiment d'angle) en R+2. La toiture est en tuiles mécaniques, à 2 pentes; la ligne d'égout est filante en R+1 et les chéneaux forment une ligne continue.
Les façades sur rue présentent un rythme régulier avec deux travées. Elles sont bâties en briques de terre cuite ou de "béton" . Certaines briques sont peintes ou apparentes avec des mises en œuvre ornementales et polychromes. Quelques parements sont en crépi ou cimentés.
Le caractère remarquable de l'ensemble réside dans l'homogénéité des gabarits, la polychromie des façades, les motifs de briques en retrait ou en relief formant tables et encadrements des portes et fenêtres, des bandeaux entre les étages et tables entre les baies, des soupiraux de formes diverses en soubassement, des briques polychromes vernissées et céramiques.
Les ferronneries, à savoir les garde-corps, linteaux métalliques, grilles de soupirail, portes d'entrée et menuiseries d'origine participent à la qualité architecturale de l'ensemble.
Les façades secondaires sont peu visibles depuis l'espace public, plus sobres. Elles accueillent pour la plupart des annexes et extensions secondaires, plus ou moins conséquentes.

SOURCES	/

STD226	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la maison sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garage, ateliers, etc.) à l'arrière

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Préservation du gabarit d'origine des maisons de l'ensemble vu de la rue Sorin (préservation de son homogénéité)
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la rue Sorin,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, et est proportionnée par rapport à la maison existante,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de réaliser une surélévation si :

- elle n'est pas visible depuis la rue Sorin ;
- elle est réalisée uniquement par modification de la pente arrière du toit.

- Concernant les pavillons d'angle sis rues Sorin et Renouillère, interdiction de réaliser une surélévation visible depuis ces rues.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (décors en céramiques, brique, bandeaux, soupiraux, motifs des briques, chaînage d'angle, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, portes d'entrée, soupiraux, éléments de serrurerie etc,)
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur la rue Sorin en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Les cheminées sont conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci, dans l'optique de se rapprocher des dispositions d'origine.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.

STD226	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

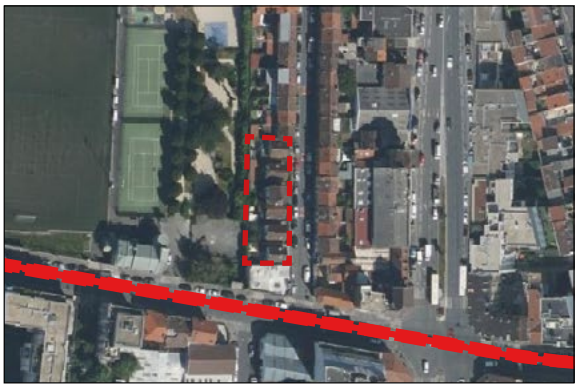







STD227	MAISONS DE VILLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	3 à 11bis Rue Sorin
RÉF. CADASTRALES	BT: 0022-0023-0024-0025-0026-0027





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situées dans le quartier Pleyel, ces maisons ont été édifiées dans une rue pavillonnaire qui comporte un autre ensemble de maisons remarquables réalisées au début du XXe siècle par le Coin du feu, société anonyme coopérative de constructions ouvrières à capital variable.
Les maisons sont alignées entre elles et se situent en retrait par rapport à la rue. Elles sont dotées d'un petit jardinet à l'arrière dont certains ont été partiellement bâtis en fond de parcelle (n°7, 9, 11). Les maisons n°5 et 7 sont mitoyennes et devaient probablement être à l'origine jumelles. Seule la maison n°11 est isolée sur sa parcelle, les autres étant alignées sur une limite mitoyenne (n°3, 5, 11bis) en raison d'extensions réalisées ultérieurement.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie: Habitat / Individuel / Habitat sériel
Construites probablement comme le reste de la rue, au début du XXe siècle, ces maisons de ville isolées sont l'œuvre de l'entrepreneur F. Rabarde (Plaque apposée sur maisons n°3 et n°5). Les maisons s'installent sur un plan rectangulaire et présentent une homogénéité de gabarit : elles s'élèvent en SS + R + 1 + C au n°3, 5, 11,11bis et en SS + R = C au n°7, avec 2 travées. Le n°9 expose un gabarit différent SS+RDC+2 avec 2 travées à RDC avec une 1 travée à R+1.
Le rythme et la composition des façades sont différents pour chaque maison. Elles ne sont pas symétriques à l'axe du pignon. Toutefois, elles présentent une toiture à 2 pentes avec pignon sur rue et un toit à 2 pentes avec mur gouttereau sur rue (au n°11). Elles sont en tuiles mécaniques et les toitures sont débordantes.
Le système constructif est indéterminé, mais on observe en façade un parement de briques avec un enduit tyrolien Néanmoins, leur registre ornemental est riche et forme un ensemble cohérent avec des modénatures telles que des corniches et bandeaux (simples et doubles) en brique, des linteaux métalliques surmontés d'un rang de brique, des arcs fragmentaires, des chaînages d'angle en brique, des motifs à redans, ainsi qu'une polychromie des façades. On observe au n°5 un arc en anse de panier avec clef et en plein cintre avec clef (sur mur pignon) et au n°9 un bandeau double en brique, avec des chaînages d'angle en brique.
Enfin, la composition des clôtures impacte également la perception homogène de l'ensemble. Elles sont constituées d'un mur bahut en brique (parfois peinte) avec des piles régulières, ainsi qu'une grille ajourée et portillon de couleur noire. La végétation issue des jardins privés est visible depuis l'espace public et participe au caractère paysager de l'ensemble.

SOURCES	/

STD227	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garage, ateliers, etc.) à l'arrière des parcelles

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Préservation du même gabarit des maisons de l'ensemble (l'homogénéité est conservée)
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, et est proportionnée par rapport à la maison existante,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place, des éléments de modénatures et de second œuvre (briques polychromes, bandeaux, frises, motifs des briques, encadrements de baie, chaînage d'angle, mais aussi garde-corps, grille de fenêtres en RDC, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, portes d'entrée, éléments de serrurerie etc.)
- Interdiction d'une ITE non perspirante pour les façades sur rue en brique et/ou présentant des décors ou modénatures (briques polychromes, bandeaux, encadrements moulurés des baies)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien des volets pliants métalliques.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.
- Conserver les clôtures ajourées
- Privilégier une restauration de clôture existante plutôt que sa démolition/reconstruction, surtout si celle-ci entretient un dialogue privilégié avec le bâtiment sur la parcelle.

STD227	MAISONS DE VILLE	Ens.U











STD228	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	17 Rue Suger	
RÉF. CADASTRALES	AB0018	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1909	**Matériaux de façade**	Brique ocre et rouge en parement, enduit, céramique, couverture en tuiles mécaniques
Fonction initiale	Logement collectif privé	**Structure constructive**	Pierre meulière
Fonction actuelle	Logement collectif privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Plutôt bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Plan rectangulaire SS + R + 4 / 5 travées Toit à longs pans		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé au nord-ouest de la ville de Saint-Denis. Aligné à la rue Suger, on le remarque par les nombreuses modénatures qu'il présente en façade principale. Il s'élève sur un rez-de-chaussée en pierre meulière à joints tirés. Le premier étage se distingue des niveaux supérieurs par son alternance de bandeaux enduits et de brique rouge. C'est à ce niveau que l'on peut lire les inscriptions renseignant sur les noms de l'architecte et de l'entrepreneur qui en sont à l'origine. Des motifs d'arcades en plein cintre et de fausses consoles moulurées créent du relief sur la façade. Les baies sont signalées par des encadrements particulièrement travaillées. Une corniche haute à frises souligne la toiture. Au-dessous sont inclus des motifs de céramique polychromes en forme de demi-médaillon, motifs circulaires en céramique et haut-relief. En couronnement de la travée centrale, sur la corniche, la date de construction de l'immeuble « 1909 » est inscrite en typographie Art Nouveau. Enfin, les baies sont équipées de garde-corps de style Art Nouveau en fonte.

SOURCES /

STD228	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (rez-de-chaussée en pierre meulière à joints tirés, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en céramique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, appuis de baie, bandeaux, couronnements, encadrement de baie, inscriptions gravées, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD228	IMMEUBLE	R













STD229	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Franc-Moisin / Bel-Air / Stade de France
ADRESSE	11, 13 Rue Taittinger
RÉF. CADASTRALES	BF: 0093-0094





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble bâti est constitué de deux maisons en bande. Elles font partie d'un ensemble de maisons mitoyennes, parmi les toutes premières habitations à bon marché financées en France grâce à la loi Siegfried du 30 novembre 1894. Elles sont l'œuvre de la Société coopérative de construction d'HBM « Le Coin du feu » créée le 17 août 1894. On retrouve ces maisons dans différents endroits de la ville de Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Epinay-sur-Seine et L'Île-Saint-Denis.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie: Habitat / Individuel / Maison en bande

Les maisons sont conçues sur un plan carré ou rectangulaire. Elles s'élèvent sur un sous-sol, deux niveaux carrés et un niveau de combles. Le n°11 est couvert d'une toiture mansardée tandis que son mitoyen est protégé d'une toiture à deux pans en tuiles. Chaque maison possède deux travées dont celles en extrémité sont en limite proche, avec les deux immeubles de plus grand gabarit construits de part et d'autre de cet ensemble.
Construites en maçonnerie de briques, ces deux maisons ont été recouvertes d'un enduit et d'un crépi. Les façades sont intéressantes avec des modénatures et décors traités de manière différente. On observe des encadrements de baie, un bandeau continu entre les deux niveaux carrés, des décors au niveau des allèges. A l'étage, les baies du n° 13 ont été équipées de volets roulants qui ne s'inscrivent pas dans le style architectural de l'ensemble. Une corniche à denticules surmonte l'intégralité de la façade.

SOURCES	/

STD229	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des deux maisons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Préservation du gabarit d'origine des maisons de l'ensemble vu de la rue Taittinger (préservation de son homogénéité)
- Possibilité de réaliser une extension si :

- elle n'est pas visible depuis la rue Taittinger
- elle s'affirme comme un volume secondaire et est proportionnée à la maison existante
- elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

- Possibilité de réaliser une surélévation si :

- elle n'est pas visible depuis la rue Taittinger
- elle est réalisée uniquement pas modification de la pente arrière du toit

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement de baie, corniche, frise, allèges)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (clôtures symétriques sur mur bahut enduit)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des contrevents en bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur. Poser des volets pliants métalliques ou en bois

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD229	MAISONS EN BANDE "LE COIN DU FEU"	Ens.B









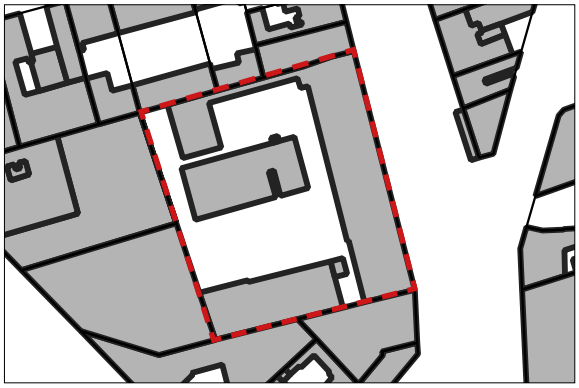




STD230 IMMEUBLES DE LOGEMENT ET SUR COUR, ENTREPRISE GÉNÉRALE DE PEINTURE "ABEL VERITE" R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Denis	Habitat / Collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Grand Centre-Ville	
ADRESSE	1bis, 3, 3bis Rue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	BI0050	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Dernier quart du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement collectif privé et ateliers	**Structure constructive**	Maçonnerie en moellons
Fonction actuelle	Logement collectif privé et ateliers reconvertis en logements + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	1bis : R+3+C, 4 travées 3 et 3bis : R+5+C, 12 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Située immédiatement au nord de la Porte de Paris, la parcelle est caractéristique de ce secteur au bâti hétérogène souvent composé d'immeubles de rapport sur rue et d'ateliers en cœur d'îlot. La vaste parcelle de plan rectangulaire est occupée dans toute sa largeur à l'est par la barre d''immeubles de rapport implanté à l'alignement de la voie et entre limites séparatives. Par sa façade monumentale, cette barre d'immeuble est un des repères visuels de l'entrée du centre-ville en venant de la Plaine. A l'arrière de cette longue « barre », quatre corps de bâtiments disposés autour d'une cour pavée composent l'ancien site industriel. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. La barre d'immeubles est composée de deux corps de bâtis, l'un s'élevant sur cinq niveaux et l'autre, plus imposant, s'élevant sur sept niveaux. Ils sont construits en maçonnerie de pierre recouverte d'un enduit et comportent de nombreuses modénatures : bossage continu au premier et deuxième étages, bandeaux, appuis de baie saillants mouluré à larmier, corniche à denticules... Le rez-de-chaussée est ponctué de devantures commerciales et de portes d'entrée remarquables par leur encadrement mouluré. L'encadrement du 1bis couronne la porte cochère en bois sur deux niveaux. Les portes d'entrée de plus petit gabarit possèdent néanmoins deux battants et des impostes vitrées. Le niveau supérieur est en retrait, permettant la présence d'une terrasse filant sur les 12 travées de la barre d'immeuble. Les toitures sont mansardées et percées de lucarnes.

SOURCES

/

STD230 IMMEUBLE DE LOGEMENT ET SUR COUR, ENTREPRISE GÉNÉRALE DE PEINTURE "ABEL VERITE" R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage continu, encadrements moulurés, corniches à denticules, allèges moulurées, effets de pilastre, appuis de baie, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (dessin des garde-corps, portes d'entrée et porte cochère, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE des façades sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD230	IMMEUBLE DE LOGEMENT ET SUR COUR, ENTREPRISE GÉNÉRALE DE PEINTURE "ABEL VERITE"	R













STD231	IMMEUBLES ET MAISON DU PETIT ENFANT "A PETITS PAS"	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	15 à 23 Rue Dezobry
RÉF. CADASTRALES	AB: 0076-0077-0078-0080-0081-0172





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble urbain est composé de cinq immeubles et une maison alignés à la rue Dezobry. Ces constructions sont implantées dans le quartier de transition entre le cœur historique du centre-ville et le quartier de la gare autour de l'église Saint-Denis de l'Estrée dont l'édification a entraîné la création de plusieurs voies et leur lotissement. Le front bâti étudié ici en ensemble est caractéristique du secteur dominé par des immeubles de rapport.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif/ Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC - Équipement / Service

Les immeubles sont constitutifs d'un front bâti homogène. Ils sont implantés sur des parcelles traversantes entre la rue Dezobry et l'impasse Saint Clément.

- n°15 : L'immeuble s'élève sur cinq niveaux. Un bossage continu anime le RDC. Les étages sont décorés de frises en dents d'engrenage, de linteaux et arcs de décharge de briques rouges, ocres et vernissées vertes. Des corniches donnent du relief aux façades.
- n°17 : Composé de cinq niveaux, l'immeuble comprend un jeu de brique polychrome
- n°17 bis : L'immeuble est construit en 1895 par H. Pourrier et surélevé en 1928 par l'architecte H. Grosmèche. Sa toiture présente de larges débords et se distinguent par les linteaux qui surmontent les baies des deux premiers niveaux. Des décors de briques blanches encadrent les baies.
- n°19 : Un bossage neutre recouvre le rez-de-chaussée du bâtiment. Les niveaux supérieurs sont décorés d'une polychromie de briques rouges et ocres traitée de différentes manières selon les niveaux. Bandeaux, motifs décoratifs, encadrements de baies, frises en dents d'engrenage, effet de pilastres ornent la façade sur rue. Un balcon filant équipe le dernier niveau carré.
- n°21 : Bâti en 1912, cet immeuble suit un style architectural semblable aux constructions décrites précédemment (brique polychrome et RDC enduit). L'entrée se fait en travée centrale par une porte cochère.
- n°23 : La construction constitue la seule maison de l'ensemble urbain. Il s'agit d'une crèche dont la Ville de Saint-Denis est la propriétaire. Récemment ravalée, la façade est couverte d'un enduit beige neutre. Les combles sont percés de lucarnes.

SOURCES	/

STD231	IMMEUBLES ET MAISON DU PETIT ENFANT "A PETITS PAS"	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement et partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des façades, encadrements de baie, chaînages d'angle, bossage continu, linteaux moulurés, frises de briques en dents d'engrenage,, encadrement de porte, inclusion d'éléments de céramique, arcs de décharge, briques vernissées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (portes d'entrée d'origine, balcons et consoles, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE des façades en brique sur rue en raison de leur qualité architecturale et décorative.
- Possibilité d'une ITE sur la façade de la maison du 23 rue Dezobry, sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition de la façade (matériaux, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des stores
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD231	IMMEUBLES ET MAISON DU PETIT ENFANT "A PETITS PAS"	Ens.U



15, rue Dezobry



17, rue Dezobry









STD231	IMMEUBLES ET MAISON DU PETIT ENFANT "A PETITS PAS"	Ens.U



17bis, rue Dezobry



19, rue Dezobry



21, rue Dezobry





23, rue Dezobry

STD232 | IMMEUBLES / SQUARE PIERRE DE GEYTER | Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Grand Centre-Ville
ADRESSE	Place du Square Pierre de Geyter
RÉF. CADASTRALES	AJ: 0006-0007-0008-0009-0010-0011-0012-0013-0014 / BJ: 0048-0049-0050-0051-0052-0053-0133-0137-0138





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble urbain est caractéristique du quartier aux abords de la rive droite du canal composé de constructions mixtes alliant immeubles sur rue en front bâti (comme c'est le cas sur le square), maisons individuelles près du canal et ateliers.
Le tracé de la rue latérale sud est projeté en 1875, puis, en 1879, commence la construction des immeubles et création du jardin. Le jardin est une vaste esplanade de plan rectangulaire structurée de façon parfaitement géométrique.
A cette organisation stricte répondent les immeubles qui bordent ce vaste espace dégagé. Ils ont tous été construits selon un « modèle-type », qui s'élève sur cinq à six niveaux, établi par le Conseil municipal le 23 novembre 1882.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerces à RDC

Mitoyennes, leurs façades régulières ont toutes un gabarit similaire, donnant son caractère remarquable à l'ensemble. Les parcelles qu'ils occupent forment ainsi des lanières perpendiculaires aux voies. Un effet de soubassement permet une continuité du front bâti. Une majorité des rez-de-chaussée est couverte d'un bossage continu à refends horizontaux. Sur les niveaux supérieurs, les baies sont notifiées par des encadrements moulurés, des appuis de baie en légère saillie. Des balcons filants équipent les niveaux supérieurs de certains immeubles. Ils sont maintenus par des consoles moulurées. Enfin, on observe des corniches à denticules qui ajoutent du relief à ces façades sur rue. Les modénatures des n°2,4,28,10,12 et 14 sont particulièrement soignées. Elles ont conservés des éléments de menuiserie et ferronnerie intéressants et d'origine.
Dans cet ensemble bâti homogène, un immeuble remarquable ressort en particulier par le traitement de sa façade et sa tourelle. Il est situé à l'angle sud-ouest de la rue Lorget et de la place (BJ 0048)
Les équipements scolaires et publics que sont l'école maternelle et le terrain de foot construits ultérieurement ont cassé le lien entre le square et le canal.
Plaine Commune Habitat est propriétaire des parcelles AJ 006 et BJ 0052-0053

SOURCES	/

STD232 IMMEUBLES / SQUARE PIERRE DE GEYTER Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, bossage continu, encadrements de baie, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (balcons et consoles moulurées, portes d'origine)
- Interdiction d'une ITE sur les façades sur rue des bâtiments sis aux 2, 4, 8, 9, 10, 12 et 14 en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres bâtiments sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD232	IMMEUBLES / SQUARE PIERRE DE GEYTER	Ens.U



18, square Pierre de Geyter



16, square Pierre de Geyter



16 au 10, square Pierre de Geyter



12, square Pierre de Geyter

STD232	MAISONS / SQUARE PIERRE DE GEYTER	Ens.U



8, square Pierre de Geyter





9, square Pierre de Geyter



4 et 2, square Pierre de Geyter



9 à 15, square Pierre de Geyter

STD233	ANCIEN LAVOIR PUBLIC	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	La Plaine
ADRESSE	63 rue du Landy
RÉF. CADASTRALES	CK0021





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble est constitué de plusieurs corps de bâti dont la fonction d'origine était un lavoir public. A proximité du carrefour du Pont de Soisson, l'ancien lavoir est une des dernières emprises constitutives du paysage originel de ce tronçon de la rue du Landy. Au cœur d'un tissu mixte en pleine mutation, composé d'immeubles du début du XXe siècle, d'ensembles récents et d'équipements contemporains caractérisés par des gabarits relativement hauts, l'ancien lavoir, de dimension plus modeste, crée une rupture dans l'épannelage de la rue. Les constructions sont implantées sur une vaste parcelle. Aujourd'hui, elles sont occupées par des logements et la halle de l'ancien lavoir public - utilisée comme parking. Elles sont situées à l'alignement de la rue du Landy pour certaines et en recul de la voie pour d'autres. Les bâtiments en recul de la voie sont organisés autour d'une cour pavée. Une clôture ferme la parcelle, elle est fixée sur un mur bahut et percée d'un portail. Ce dernier est intégré entre deux piliers massifs.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Équipement / Édilitaire et Service

Au sein de l'ensemble, les constructions d'intérêt sont les suivantes : le portail et la clôture, la porte cochère, la halle de l'ancien lavoir public, les deux pavillons sur rue situés de part et d'autre du porche et la cour pavée. Les prescriptions et orientations qui suivent ne portent que sur ces seuls éléments bâtis.

- Les deux pavillons d'habitation s'élèvent sur deux niveaux et ont été conçus selon un plan identique. Leurs façades sont enduites au plâtre et au ciment. L'une des façades donnant sur la cour est recouverte parement de faïence marron en RDC, non qualitatif. Les baies des façades sur rue des deux pavillons sont dotées de volets à battants en bois. Des garde-corps aux motifs floraux sur les baies de l'étage et des grilles barreaudées métalliques en RDC sont visibles. Malgré leur plan similaire, les deux pavillons présentent des modénatures très différentes Le pavillon Est en est quasiment dépourvu hormis une corniche moulurée, alors que le pavillon Ouest comprend un bandeau saillant séparant le RDC de l'étage ; encadrement mouluré des baies et une corniche moulurée. Ils sont couverts d'un toit à croupe en tuiles mécaniques et ont conservé leurs souches de cheminées.
- La halle de l'ancien lavoir est réalisée en murs maçonnés en moellons et briques, et ossature en bois intérieur. Les parements sont en brique et moellons recouverts d'un enduit.

SOURCES	/

STD233	ANCIEN LAVOIR PUBLIC	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser toute extension.
- Interdiction de réaliser toute surélévation

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (porte cochère)
- Possibilité d'une ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, ... et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue du Landy
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble, dans la mesure du possible

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Préserver au maximum – dans la mesure du possible, l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la rue du Landy)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STD233	ANCIEN LAVOIR PUBLIC	Ens.B







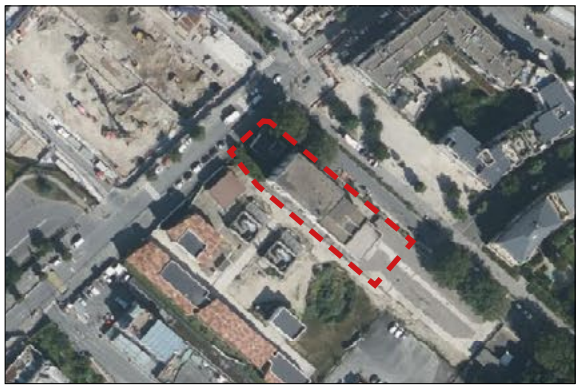


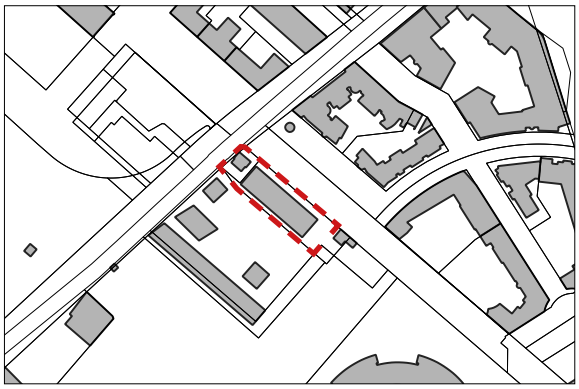




STD234 | HALLE DE DÉCUVAGE / PAVILLON DE CONTREMAÎTRE | Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Pleyel / Confluence
ADRESSE	Allée de Seine / Rue Ampère
RÉF. CADASTRALES	BQ0019, BQ0020, BQ0035





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [X] Historique [X] Architectural

Typologie : Lieu de travail / Lieu de production

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La halle de décuvage constitue un bâtiment phare du quartier Pleyel. Ce site s'inscrit dans un ancien complexe industriel de 18 ha, composé des centrales thermiques 1 et 2 et de la halle. Le site est en cours de mutation pour l'accueil du village olympique des Jeux Olympiques de Paris 2024.
Année de construction : Années 1930
Fonction itinitale : Décuvage des transformateurs d'électricité
État de conservation : Mauvais
Implantation : En retrait de la voie / Parcelle rectangulaire

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Lieu de travail / Lieu de production

La construction principale, la halle, est composée de trois volumes contigus en forme de gradin. La hauteur du premier équivaut à un bâtiment R+7 (24m), le second s'élève sur deux niveaux et le troisième se développe sur un seul niveau. Le premier volume n'est doté d'aucune structure porteuse à l'intérieur et ne dispose d'aucune isolation. Il servait par le passé au décuvage des transformateurs des deux centrales thermiques. Par son gabarit et son design (grandes baies verticales couronnées d'un bandeau vitré), il est un témoin monumental du passé industriel de Saint-Denis. Les deux autres volumes étaient des postes de contrôle. La cohérence entre ces trois volumes construits en béton armé participe à la qualité architecturale du site.
A l'angle de l'allée de la Seine et de la rue Ampère, le pavillon du contremaître se remarque par son style moderne et ses éléments de modénatures épurés (couche saillante, encadrement des portes, bandeaux soulignant les ouvertures). Ce bâtiment aux plans dissymétriques est composé de trois volumes principaux. Il s'élève en R+1 et bénéficie d'un accès à sa terrasse.

SOURCES	*chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.c40reinventingcities.org/data/sites_134e6/fiche/67/ssr_paris_hall_de_decuvage_pleyel_french_version_8012d.pdf*

STD234	HALLE DE DÉCUVAGE / PAVILLON DE CONTREMAÎTRE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir l'ensemble des édifices sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser des extension des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Maintien de la cohérence architecturale et du rapport d'échelle entre les édifices

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (Verrière "cathédrale", encadrement de fenêtre, couronnement, auvents, casquettes, oculus).
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, préservation de la cohérence du traitement architectural de l'ensemble des édifices.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et sur l'ensemble des façades.
- En cas d'ITE pour les façades, respect des lignes de composition de chaque façade (jeu de saillie, auvents d'entrée, emmarchement, auvents, balcons, composition des façades, toiture-terrasse en débord, etc.)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques
- Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière ou en toiture (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Homogénéisation de l'ensemble de la clôture

STD234	HALLE DE DÉCUVAGE / PAVILLON DE CONTREMAÎTRE	Ens.B













STD235	IMMEUBLE ET MAISON DE VILLE QUINSONNAS	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Denis
QUARTIER	Delaunay Belleville / Sémard
ADRESSE	5bis, 7 rue des Moulins Gémeaux
RÉF. CADASTRALES	AC0076, AC0077





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est composé d'une maison de ville implantée sur une très vaste parcelle, au n°7 de la rue et d'un immeuble situé au 5bis de cette même rue, sur une parcelle étroite et profonde qui traverse l'îlot, avec d'autres constructions bâties sur la parcelle, côté jardin et alignées à la rue Paul Eluard. Elles sont mitoyennes et sont situées entre le quartier Delaunay Belleville et Sémard, à deux pas du théâtre Gérard Philippe.
Les protections ne portent que sur la maison et l'immeuble donnant sur la rue Moulin des Gémeaux.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / A METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat / Collectif / Immeuble intermédiaire - Individuel / Maison bourgeoise

La maison de ville et l'immeuble présentent des modénatures nombreuses.

- La maison est située sur une vaste parcelle fermée par une clôture alignée à la rue et posée sur un mur bahut maçonné qui s'inscrit dans la continuité du soubassement de la maison. Celui-ci est une maçonnerie de pierre meulière à joints tirés recouverte d'une peinture blanche. La maison s'élève sur un soubassement de pierre meulière à joints tirés. Ce dernier est recouvert d'une peinture blanche. La façade sur rue présente deux travées dont les baies sont notifiées par des encadrements de brique orangée que l'on retrouve en chaînage d'angle. On observe également des ancres de tirants métalliques en forme de fleur de lys. Des carreaux de céramiques aux motifs floraux créent une frise sous la toiture. Cette dernière à débord, est percée d'une lucarne. Des briques vernissées blanches et vertes décorent les arcs de décharge et une marquise sur volutes surmonte la porte d'entrée qui se trouve sur cour.
- L'immeuble est élevé sur cinq niveaux. Sa façade sur rue est couverte de briques de parement rouge et ocre. Des briques vernissées bleues décorent ponctuellement certains éléments de modénature. Le soubassement est en pierre meulière et le rez-de-chaussée est couvert d'une alternance de bandeaux de briques rouge et ocre. Sur les niveaux supérieurs, on remarque des appuis de baie en légère saillie, des arcs de décharge en polychromie de brique et des corniches de brique rouge. On note la porte d'entrée en bois et l'arc de briques qui la notifie. L'immeuble est construit en 1913 par l'architecte Galopin.

SOURCES	/

STD235	IMMEUBLE ET MAISON DE VILLE QUINSONNAS	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de matérialité, polychromie de la façade, soubassement meulière, ancres de tirants métalliques, bandeaux, linteaux cintrés, arcs de décharge, briques vernissées, corniche, inclusions d'éléments de céramique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (débords de toiture, lucarne, porte d'entrée)
- Concernant la maison, respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue de l'immeuble et de l'ensemble des façades pour la maison en raison de leur qualité architecturale et décorative.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants. Maintien de volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STD235	IMMEUBLE ET MAISON DE VILLE QUINSONNAS	Ens.U



5bis et 7, rue des Moulins Gémeaux





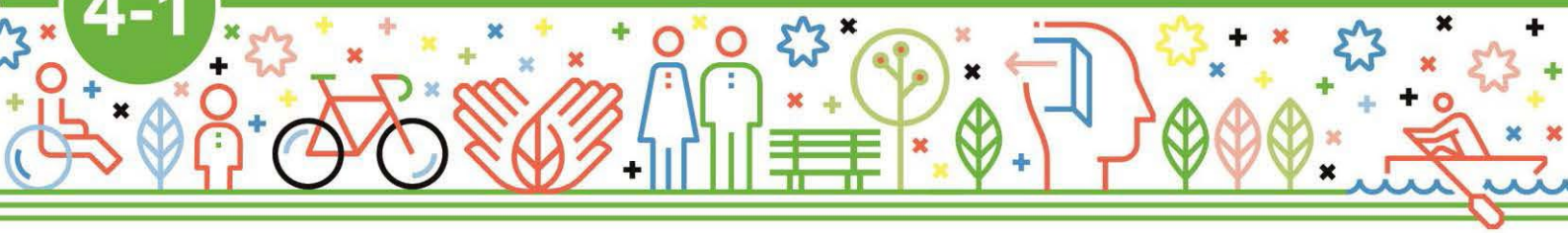






RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

STO002 10
STO003a 13
STO003b 16
STO004 19
STO005 22
STO006 25
STO007a 28
STO007b 31
STO007c 34
STO007d 37
STO007e 40
STO008a 43
STO008b 46
STO009 49
STO011 53
STO012 56
STO0013a 59
STO0013b 62
STO0013c 65
STO014a 69
STO014b 72
STO014c 75
STO015 78
STO016 81
STO017 84
STO018 87
STO019 90
STO020 93
STO021 97
STO022a 100
STO022b 103
STO023a 106
STO023b 109
STO024 112
STO025 115
STO026 118
STO027 121
STO028 124
STO030 127
STO031 130
STO032 134
STO033 137
STO034 140
STO037 143
STO038 147
STO039a 150
STO039b 153

STO040 156
STO041 159
STO042 162
STO043 165
STO044 168
STO045 171
STO046 174
STO047 177
STO048 180
STO049 183
STO050 186
STO051 189
STO052 192
STO053 196
STO054 199
STO055 202
STO056 205
STO058 208
STO059 211
STO060a 214
STO060b 217
STO061 220
STO062 223
STO063 226
STO064 229
STO065 232
STO066 235
STO067 238
STO068 241
STO069 244
STO070 248
STO071 251
STO072 254
STO073 257
STO074 260
STO075 263
STO076 266
STO077 269
STO079 272
STO080 275
STO081 279
STO082 282
STO083 285
STO084 288
STO085 291
STO086 294
STO088 297
STO089 300
STO091 303

STO092 306
STO093 310
STO094 313
STO095 316
STO096 319
STO097 322
STO098 325
STO099 328
STO100 331
STO101 334
STO102 337
STO103 340
STO104 343
STO105 346
STO106 349
STO107 352
STO108 355
STO109 358
STO110 361
STO111 364
STO112 367
STO113 370
STO114a 373
STO114b 376
STO115 379
STO116 382
STO117 385
STO118 388
STO119 391
STO120 394
STO121a 397
STO121b 401
STO122 405
STO123 408
STO124 412
STO125 415
STO126 419
STO127 422
STO128 425
STO129 428
STO130 431
STO131 434
STO132 437
STO133 441
STO134 444
STO136 447
STO137a 450
STO137b 453
STO138a 456

STO138b 459
STO138c 462
STO139 465
STO140 468
STO142 471
STO143 474
STO144 477
STO145 480
STO146 483
STO147 486
STO148 489
STO149 492
STO150 495
STO151 498
STO152 501
STO153 504
STO154a 507
STO154b 510
STO155 514
STO156 517
STO157 520
STO159 523
STO161 527
STO163 530
STO164 533
STO165 536
STO166 539
STO167 542
STO168a 545
STO168b 548
STO169 551
STO170 554
STO171 557
STO172 561
STO173 564
STO174 567
STO175 570
STO176 574
STO177 577
STO179 580
STO180 583
STO181 586
STO182 589
STO183 592
STO184a 595
STO184b 598
STO185a 601
STO185b 604
STO186 607

STO187a 610
STO187b 613
STO188 616
STO189a 619
STO189b 622
STO189c 625
STO189d 628
STO190a 631
STO190b 634
STO191 637
STO192 640
STO196 643
STO197 646
STO198a 649
STO198b 652
STO199 655
STO200 658
STO201 661
STO202 665
STO203 668
STO204 671
STO205 674
STO206 677
STO207 680
STO208 683
STO209 686
STO210 689
STO211 692
STO212 696
STO214 700
STO215 703
STO216 706
STO217 709
STO218 712
STO219 715
STO220 718
STO222a 721
STO222b 724
STO222c 727
STO222d 730
STO223 733
STO224a 736
STO224b 740
STO225 743
STO226 746
STO227 749
STO228 752
STO229 755
STO230 758

STO231 761
STO232 764
STO233 767
STO234 770
STO235 773
STO237 776
STO238 779
STO239 782
STO240 785
STO241 788
STO242 792
STO243 795
STO244 798
STO245 801
STO246 804
STO247 808
STO248 811
STO249a 814
STO249b 817
STO250a 820
STO250b 823
STO251 826
STO252 829
STO253 832
STO254 835
STO256 838
STO257 841
STO258 844
STO259a 847
STO259b 850
STO260a 853
STO260b 856
STO260c 859
STO261 862
STO262 865
STO263 868
STO264 871
STO265 874
STO266 877
STO267 880
STO268 883
STO269 886
STO270 889
STO271 892
STO272 895
STO273a 898
STO273b 901
STO274 904
STO275 907

STO276 910
STO277 913
STO278 916
STO279 919
STO280 922
STO281 925
STO283a 928
STO283b 931
STO284 934
STO285 937
STO286 940
STO287 943
STO289 946
STO290 949
STO291 952
STO292 955
STO293 959
STO294 962
STO295 965
STO296 968
STO297 971
STO298 974
STO299a 977
STO299b 980
STO299c 983
STO300 986
STO301 989
STO302 992
STO303 995
STO304 998
STO305 1001
STO306 1004
STO307 1007
STO308 1010
STO309 1013
STO310a 1016
STO310b 1019
STO311a 1022
STO311b 1025
STO311c....1028
STO312 1031
STO313a 1034
STO313b 1037
STO313c 1040
STO314 1043
STO315 1046
STO316 1049
STO317 1052
STO318 1055

STO319 1058
STO320 1061
STO321 1064
STO322 1067
STO323 1070
STO324 1073
STO325 1076
STO326 1079
STO327 1082
STO328 1085
STO329 1088
STO330 1091
STO331 1094
STO332 1097
STO333 1100
STO334 1103
STO335 1106
STO336 1109
STO337 1112
STO338a 1115
STO338b 1118
STO340 1121
STO341 1124
STO342 1127
STO344 1130
STO345 1133
STO347 1136
STO348 1139
STO349 1142
STO350 1145
STO351 1148
STO352 1151
STO353 1154
STO354 1157
STO355 1160
STO356 1163

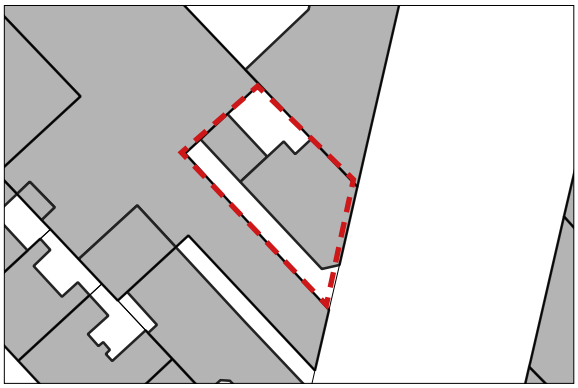
319 fiches éléments bâtis
96 immeubles remarquables
223 immeubles d'intérêt

58 fiches ensembles
31 ensembles bâti
27 ensembles urbain

STO002 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	40 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	S0030	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa, installée à l'angle entre la rue et la cour du n°42, se développe sur deux niveaux et présente un haut comble aménagé.
Au regard de l'écriture architecturale, cette construction en brique date probablement des années 30. Le style Art Déco se traduit par le large bandeau de séparation entre premier et second niveau, la géométrie à pans coupés des baies et les éléments de garde-corps métalliques à motifs géométriques.
La couverture en ardoise est percée par une série de lucarnes axées sur les travées des façades.

SOURCES /

STO002 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (partie enduit et large bandeau, éléments de serrurerie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et en accord avec les menuiseries d'origine encore en place (petits carreaux sur la partie supérieure)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade sur cour et à leur parfaite intégration (couleur, accompagnement des éléments de modénatures)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture ou un caisson en accord avec le caractère de l'immeuble

STO002	MAISON DE VILLE	I









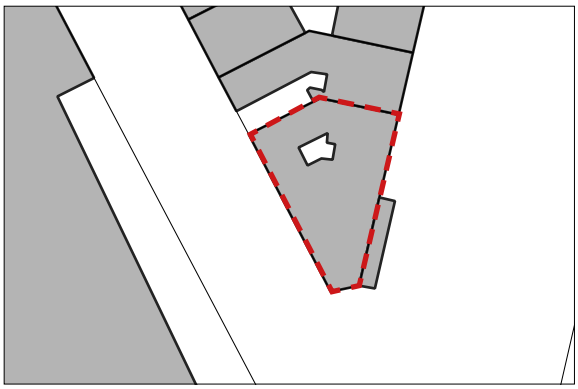
STO003a IMMEUBLE D'ANGLE — I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	72 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	V0001

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement collectifs + commerces en RDC	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'inscrit au croisement de la rue Louis Blanc et de l'avenue Gabriel Péri.
Il présente une même écriture architecturale que l'immeuble situé au n°72. Les deux immeubles sont des repères urbains importants car ils figurent comme des proues de chacun des îlots. Ils se répondent de part et d'autre du croisement des voies.

Bâti dans les années 30, l'immeuble s'élève sur sept niveaux. Il reprend le style Art Déco. Cette écriture se retrouve notamment dans le choix des matériaux, des façades en briques contrastant avec un traitement en enduit de teinte claire pour les deux premiers niveaux, les travées en encorbellement et certaines modénatures. La ligne Art Déco se révèlent aussi dans la géométrie des garde-corps et les consoles. On repère des motifs créés par des briques posées en dents d'engrenage.
Les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces et surmontés par un niveau d'entresol. Ces deux niveaux sont séparés des cinq niveaux supérieurs par un long bacon filant.
Sur chaque façade deux travées sont traitées en encorbellement, ce sont celles traitées en enduit blanc. Ces oriels reposent sur des consoles moulurées. Les deux derniers étages sont surmontés de corniches recouvertes d'un enduit blanc.
L'intérêt de cet immeuble apparaît dans la qualité de son écriture architecturale.

SOURCES /

STO003a IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de la construction ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (travées en encorbellement) ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/enduit, consoles, bandeaux, motifs de briques posées en dents d'engrenage, ...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés (garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, un dessin des menuiseries en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO003a	IMMEUBLE D'ANGLE	I









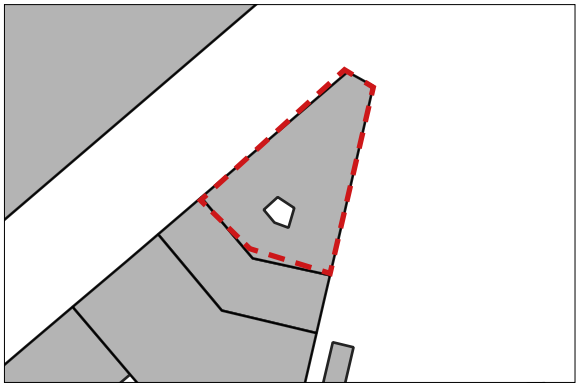
STO003b IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	72 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	X0066

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement collectifs + commerce en RDC	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'inscrit au croisement de la rue Farcot et de l'avenue Gabriel Péri.
Il présente une même écriture architecturale que l'immeuble situé au n°74. Les deux immeubles sont des repères urbains importants car ils figurent comme des proues de chacun des îlots. Ils se répondent de part et d'autre du croisement des voies.

Bâti dans les années 30, l'immeuble s'élève sur sept niveaux. Il reprend le style Art Déco. Cette écriture se retrouve notamment dans le choix des matériaux, des façades en briques contrastant avec un traitement en enduit de teinte claire pour les deux premiers niveaux, les travées en encorbellement et certaines modénatures. La ligne Art Déco se révèlent aussi dans la géométrie des garde-corps et des consoles. On repère des motifs créés par des briques posées en dents d'engrenage au niveau du cinquième étage.
Des commerces occupent les rez-de-chaussée, ces derniers sont surmontés par un niveau d'entresol. Les deux niveaux sont séparés des cinq niveaux supérieurs par un bacon filant.
Sur chaque façade deux travées sont traitées en encorbellement, ce sont celles traitées en enduit blanc. Ces oriels reposent sur des consoles moulurées. Les deux derniers étages sont surmontés de corniches recouvertes d'un enduit blanc.
L'intérêt de cet immeuble apparaît dans la qualité de son écriture architecturale.

SOURCES /

STO003b IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (travées en encorbellement) ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/enduit, consoles, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés (garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, un dessin des menuiseries en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO003b	IMMEUBLES D'ANGLE	I













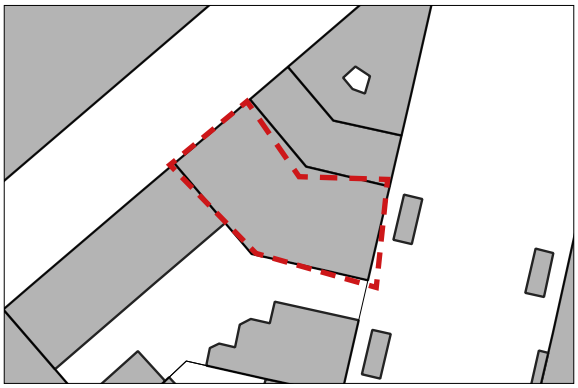
STO004 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	78 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	X0064

TYPOLOGIES

Habitat individuel / Pavillonnaire et villa - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé, commerce et service au rez de chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C Travées de baies : 4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa de deux niveaux, s'implante à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri, elle présente une volumétrie originale dans le paysage urbain de la voie.
La façade sur rue, régulière, s'organise en quatre travées et présente un large fronton axé, souligné par une baie à arc en plein cintre. La façade est enduite dans une teinte grise.
L'encadrement des baies est en contraste, en enduit blanc.
Le volume de la toiture est souligné par des lambrequins.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO004	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et des encadrements en contraste;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la villa encore conservés (garde-corps et lambrequins)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades et du recours à des matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO004	MAISON DE VILLE	R







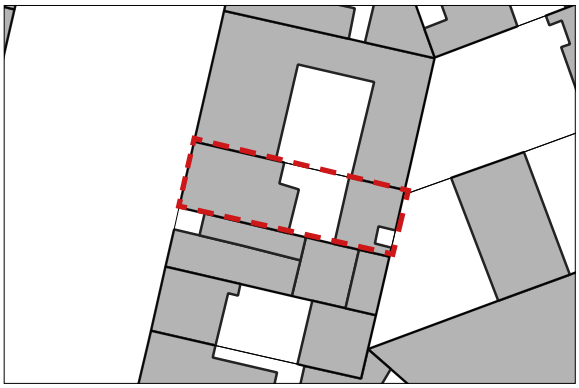
STO005 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	79 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	X0102

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire, modénature : brique rouge, baies : linteau métal visible
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2 Travées de baies : 2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de trois niveaux à l'origine a été surélevé d'un niveau, il s'implante à l'alignement sur l'avenue Gabriel Péri.
Sa façade en brique de teinte claire présente des décors simples en partie haute, des losanges et une corniche en briques rouges qui souligne aujourd'hui la transition entre le bâtiment d'origine et la surélévation.
Les linteaux métalliques et garde-corps sont des éléments préfabriqués en accord avec le caractère de l'immeuble.
L'accès à l'immeuble s'établit par une porte en bois, à imposte et équipée en partie centrale d'une grille métallique également en accord avec le caractère de la construction.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction d'origine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO005 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (linteaux, porte d'entrée, garde-corps et corniche)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble d'origine
- En cas d'intervention ou d'extension de la surélévation, celle-ci est réalisée en cohérence avec l'architecture existante

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO005	PETIT IMMEUBLE	I





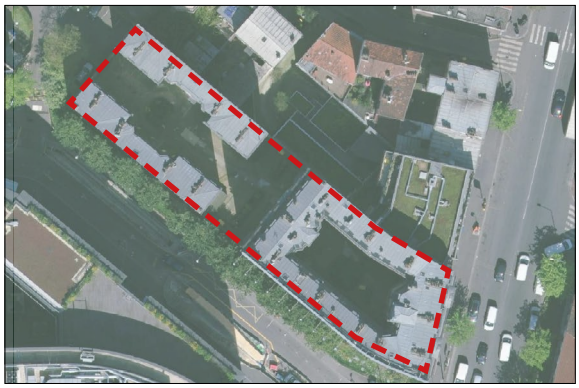


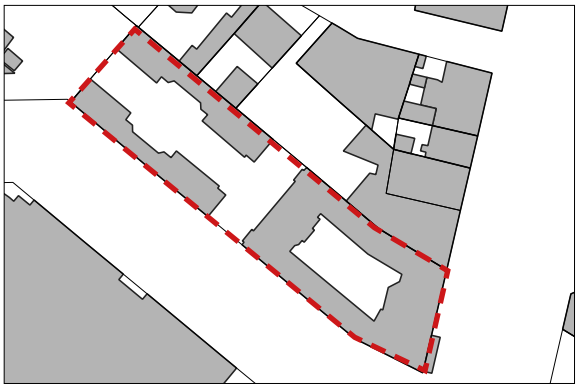




STO006 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	150 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	Y0025	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre de taille pour la façade sur rue, brique pour les façades sur cour, pignon visible en moellons
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	P. Grandchant, entrepreneur, Lucien Lambert, architecte,1912 (inscriptions)
Hauteur et gabarit	R+6+C Travées de baies : 6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce groupe d'immeubles installé sur l'avenue Gabriel Péri présente sur cette voie une façade en pierre calcaire. Sa toiture à la Mansart et ses modénatures sur rue rappellent le style des immeubles haussmanniens parisiens. C'est l'un des rares exemples de cette typologie sur le territoire de Plaine Commune. Un écusson indique que l'ensemble a été bâti par la "Compagnie Générale Immobilière de Saint-Ouen" (inscription en écusson sur deux étages). L'immeuble présente un riche décor de ces façades : bossage sur les deux premiers niveaux, frontons, consoles, guirlandes, balustres et appuis sculptés.
Les combles sont éclairés par une série de lucarnes axées sur les travées des baies.
Dans la profondeur de la parcelle, les immeubles s'organisent autour de vastes cours, leurs façades en brique présentent des décors simples réalisés par l'alternance entre brique beige et rouge.
Sur rue, l'immeuble a conservé ses garde-corps en fonte (baie et balcons filants) .

SOURCES /

STO006	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures en pierre de taille (sculptures, bas-relief, consoles, bandeau, traitement en bossage, etc.)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, lucarnes, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de maintien des affichages sur le pignon, maintenir une structure dissocié de l'immeuble avec de garantir la perspiration des maçonneries du pignon
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO006	IMMEUBLE	R















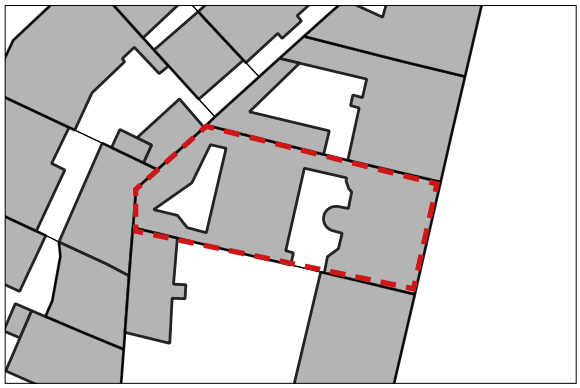
STO007a IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	94 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	X0092

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installé à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri, ce bel immeuble de rapport compte sept niveaux.
Le rez-de-chaussée accueille deux commerces de part et d'autre de la porte d'entrée à doubles vantaux en verre et métal.
Les étages supérieurs proposent une façade en briques qui s'alterne avec des assises en pierre de taille. Les deux travées latérales ont été réalisées en encorbellement sur les 2e, 3e, 4e et 5e étages.
Les consoles sont en pierre de taille sculptées.
Le dernier niveau est en léger retrait et propose un balcon filant.
L'intérêt de l'immeuble réside dans son intégration dans le tissu bâti de l'avenue Gabriel Péri, son écriture architecturale et sa qualité constructive.

SOURCES /

STO007a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (consoles sculptées, jeu briques/pierres de taille)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO007a	IMMEUBLE	R









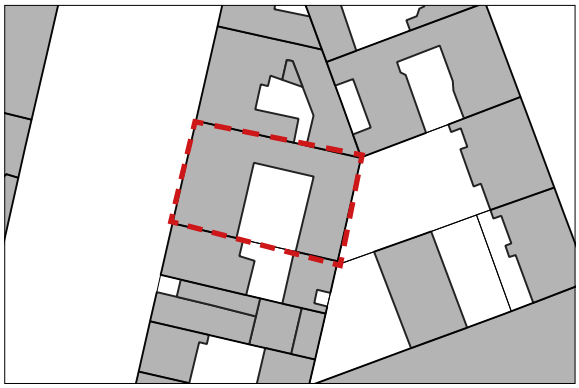




STO007b	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	77 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	X0103	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux s'installe à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri.
Son intérêt, architectural, réside dans le traitement de sa façade sur rue.
En effet, les constructeurs ont eu recours à la brique dans deux teintes : ocre et rouge. Des séries de cinq rangs de briques rouges puis ocres s'alterne appuyant l'écriture horizontale de la façade.
Les modénatures réalisées en pierre de taille participent également à la qualité architecturale de l'immeuble: consoles des balcons qui marquent le deuxième et le quatrième étage, appuis de fenêtres et linteaux.
La porte piétonne, l'un des vantaux de la porte cochère et les garde-corps en fonte sont d'origine.
Le rez-de-chaussée accueille deux commerces. Les devantures ne s'accordent pas avec la qualité et l'écriture architecturales de l'immeuble.

SOURCES /

STO007b	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (motifs formés par les briques polychromes, consoles sculptées, modénatures en pierre de taille)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

- Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur la porte d'entrée, retrouver une écriture commune des deux vantaux et privilégier des ouvrages en bois.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO007b	IMMEUBLE	R









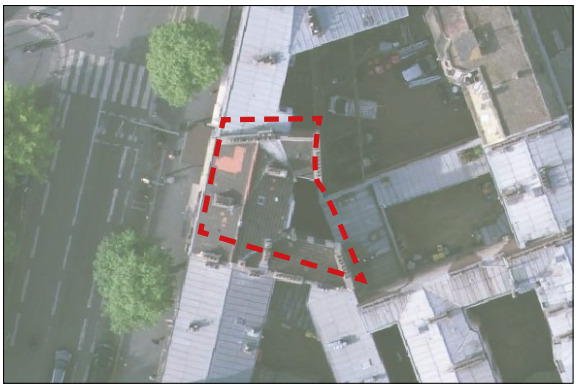


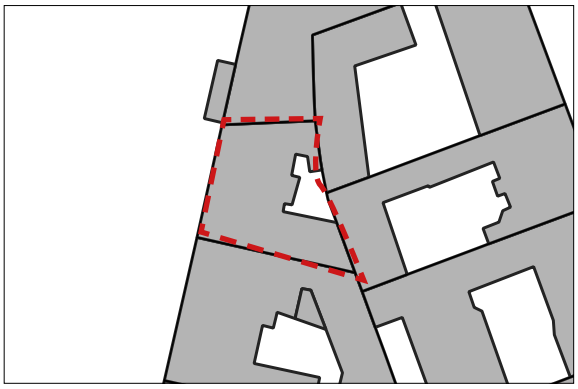




STO007c	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	73 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	X0105	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1904	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	CA Macel - architecte
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport présente une grande richesse décorative notamment par ses modénatures en pierre de taille. Sa façade sur rue organisée autour de 4 travées. Elles sont soulignées par le chaînage en pierre de taille qui contraste avec le traitement en brique du reste de la façade.
Les deux premiers niveaux sont eux traités entièrement en pierre de taille avec bossage. Les baies à cintre tendu possèdent des clefs sculptées avec volutes. Deux balcons filants soulignent le second et le quatrième étage. Ils sont soutenus par des consoles en pierre de taille sculptées.
Au centre de la façade, un très large médaillon figure l'année de livraison de l'immeuble "1904". Le rez-de-chaussée accueille deux locaux commerciaux.
L'intérêt de l'immeuble réside dans son intégration dans le tissu bâti de l'avenue Gabriel Péri, son écriture architecturale et la qualité de ses modénatures et décors.

SOURCES /

STO007c	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/pierres de taille, bossage du rdc, consoles sculptées, chaînage en pierre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

- Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO007c	IMMEUBLE	R













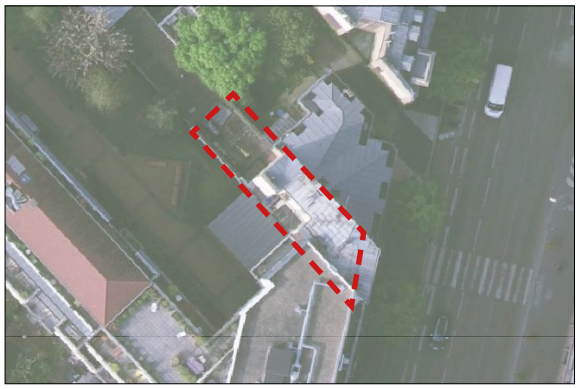


STO007d	IMMEUBLE	R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	34 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	S0205

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble étroit présente deux travées pour sa façade sur rue.
Élevé sur six niveaux, le deuxième et le dernier étage sont relevés par deux balcons. Ces derniers sont supportés par des consoles en pierre de taille.
Sur l'avenue Gabriel Péri, la façade a été réalisé en brique de teinte claire. Les trumeaux sont animés par le positionnement en ressaut de certaines briques.
Les linteaux présentent des briques rouges et vernissées.
Le dernier niveau présente un motif en briques rouges avec des cabochons en grès cérame au centre.
Le volume de toiture est souligné par une corniche en brique rouge avec un jeu de ressaut donnant du relief à cet élément de décors.
La porte d'entrée et les garde-corps en fonte sont d'origine.
L'intérêt de l'immeuble réside dans son intégration dans le tissu bâti de l'avenue Gabriel Péri, son écriture architecturale, mais également par l'élégance des nombreux éléments de décors.

SOURCES /

STO007d	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques polychromes, encadrement de la porte d'entrée /pierres de taille, consoles sculptées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO007d	IMMEUBLE	R









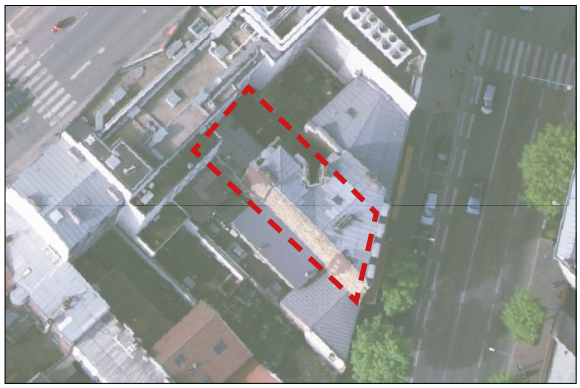


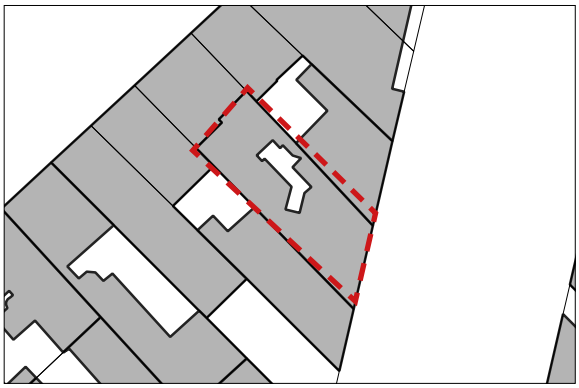
STO007e IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	10 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	S0295

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre travées implanté à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri compte cinq niveaux et un étage de comble sous la toiture à la Mansart.
L'immeuble a été bâti en pierre de taille, avec bossage pour les deux premiers niveaux et en briques de teinte grise pour les étages supérieurs. Un balcon, sur consoles sculptées en pierre de taille, souligne les deux travée centrale du deuxième étage. Le volume de la toiture, en ardoise, est appuyé par une corniche débordante. Quatre lucarnes à fronton, en bois, alignés sur les travées des baies, éclairent l'étage de comble.
La façade sur rue s'anime également par les linteaux en briques rouges et vernissées.
L'intérêt de l'immeuble réside dans son intégration dans le tissu bâti de l'avenue Gabriel Péri, son écriture architecturale mais également par les éléments de décors encore conservés : porte d'entrée et garde-corps en fonte.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO007e	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/pierres de taille, briques polychromes des linteaux, bossage des deux premiers niveaux, consoles sculptées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

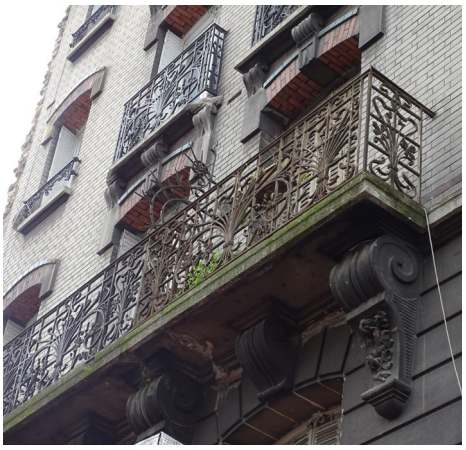
Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO007e	IMMEUBLE	I









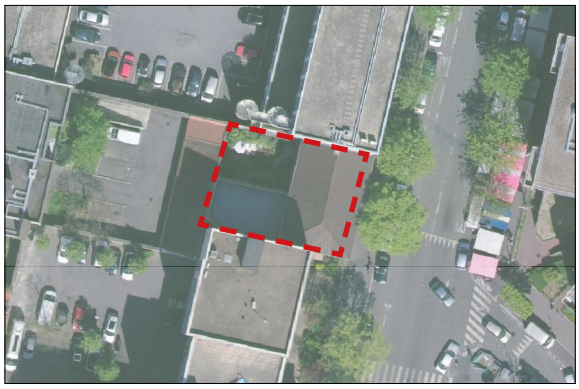


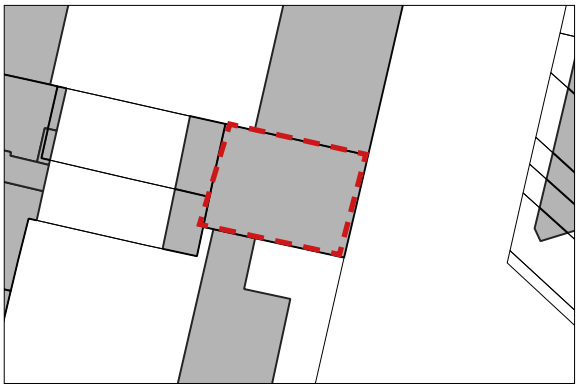




STO008a MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	110 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	X0135	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de moellon
Fonction actuelle	Bureau	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette petite maison installée à l'alignement sur rue présente une façade en enduit et crépis avec des décors en plâtre construits.
Les travées régulières sont soulignées par des pilastres.
Les baies présentent des encadrements moulurés.
La porte d'accès marque l'axe de symétrie de la façade, elle est soulignée par un fronton.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO008a	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pilastres, encadrements, fronton)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservés (décors en plâtre, garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO008a	MAISON DE VILLE	I











STO008b PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	122 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	X0005

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de moellon
Fonction actuelle	Logement privé + commerces	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble date probablement de la seconde moitié du XIXe siècle.
Les récents travaux menés sur la façade sur rue ont maintenu l'enduit et les décors en plâtre.
Les travées sont régulières. Deux larges pilastres traités en teinte claire contrastent de part et d'autre de la façade sur rue. La toiture couverte en tuiles mécaniques est soulignée par une corniche moulurée.
La porte d'accès marque l'axe de symétrie de la façade et surmonté par une petite clef.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO008b PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pilastres, encadrements)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservés (décors en plâtre)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO008b	PETIT IMMEUBLE	I

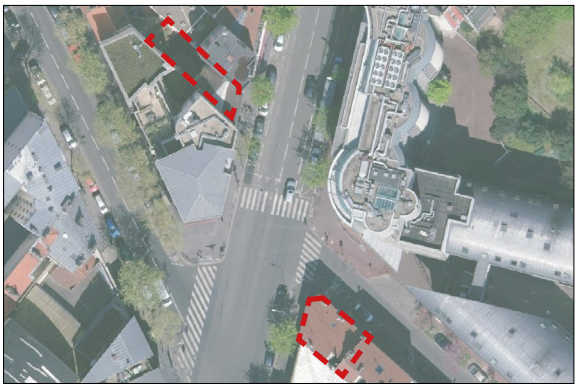






STO009 PETITS IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	123, 126 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	X0003, Z0249





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux petits immeubles ont été construits à la fin du XIXe siècle et au début XXe siècle. Ils présentent des modénatures et décors en plâtre. Les deux immeubles présentent une grande cohérence architecturale constitutive de cet ensemble urbain et paysager, avec un rappel des constructions de faubourg du XIXe siècle.
Les deux immeubles relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE DE FAUBOURG - LIEU DE TRAVAIL / COMMERCE À RDC

Ces deux constructions ont un gabarit assez similaire et s'implantent tous deux à l'alignement de la voie. Le n°123 s'élève en R+2, le n°126 compte lui 4 niveaux.
Les immeubles présentent des baies équipées de garde-corps aux ferronneries détaillées qui intègrent des motifs floraux.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO009	PETITS IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des immeubles

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors et éléments de modénatures (garde-corps notamment)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO009	PETITS IMMEUBLES	Ens.U













STO009	PETITS IMMEUBLES	Ens.U







STO011 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	32, 32 bis Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	S0316	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, de style bourgeoise, a été bâtie en brique de teinte ocre. Elle présente sur rue des chaînages en pierre de taille qui souligne les encadrements et les deux travées des fenêtres et contraste avec la teinte des briques.
La maison présente la particularité à Saint-Ouen, d'un gabarit réduit, puisqu'elle ne compte que deux niveaux et un étage de comble à la Mansart.
L'écriture architecturale est soignée: soubassement en pierre de meulières, chaînage en pierre de taille, ancres métalliques de la façade sur rue, balconnet, lucarnes et œil de bœuf.
La maison possède deux entrées, une sur rue et une avec accès depuis la cour, les portes en bois sont d'origine tout comme les garde-corps en fonte

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO011	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/pierre de taille)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, portes d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de remplacement du portail sur rue, mettre en œuvre un portail en accord avec l'écriture architecturale de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO011	MAISON DE VILLE	R







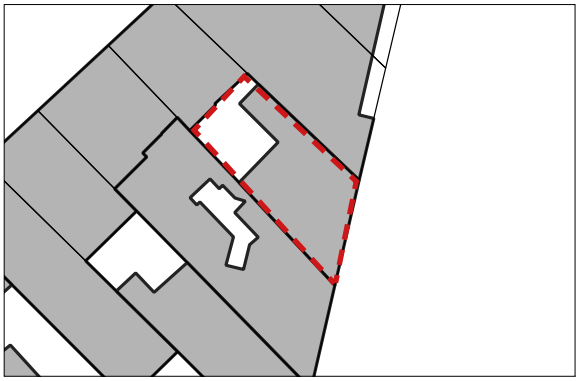




STO012 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	S0294	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logements	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, implanté à l'alignement sur l'avenue Gabriel Péri, présente une façade sur rue en pierre de taille et une toiture à deux pans. Son dernier niveau correspond à une surélévation.
Plus simple que d'autres exemples de la même typologie, l'immeuble propose un décor simple, mais soigné en façade : lignes d'assise des pierres de taille soulignée au premier étage, tables, bandeaux et corniches.
La façade sur rue conserve l'ensemble de ces garde-corps en fonte à motifs de feuillage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO012	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservées (garde-corps, portail, porte d'entrée en bois peint).
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des persiennes métalliques pliantes
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi.

STO012	IMMEUBLE	I









STO0013a IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	5 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	T0092

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport installé à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri compte six niveaux.
Le rez-de-chaussée et le premier étage ont reçu un enduit avec effet de bossage.
Les quatre étages supérieurs présentent une façade en brique. Une haute corniche concave souligne la toiture. Le dernier niveau est également animé par la disposition en ressaut de briques sur un bandeau d'un rang d'une dizaine de briques. La façade sur rue s'organise autour de quatre travées, les deux travées centrales possèdent un balcon aux 2e, 3e et 4e étages.
L'immeuble présente un intérêt architectural et ses modénatures et décors rappellent le style Art Déco (garde-corps à motifs géométriques, allèges avec bas-relief, frise avec ressaut de briques).

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO0013a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, ressaut des briques sous la corniche, effet de bossage dans l'enduit)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (bas relief sur allège, garde-corps, porte d'entrée).
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO0013a	IMMEUBLE	I









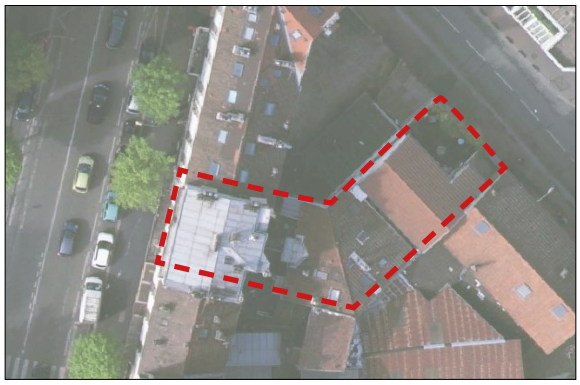


STO0013b IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	51 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	V0014

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de trois travées présente sur rue, une façade en briques rouges. Son ordonnancement et son inscription dans le paysage urbain présentent un intérêt.
Les encadrements des fenêtres sont traités en continu d'un niveau à l'autre en enduit de teinte claire en contraste avec la brique.
Le dernier niveau possède un balcon filant avec garde-corps en fonte.
La devanture du commerce du rez-de-chaussée ne s'inscrit pas en cohérence avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO0013b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps).
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO0013b	IMMEUBLE	I











STO0013c	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	17, 19, 22, 24, 25, 30 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	S0015, S0022, S0156, S0159, S0160, S0271





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de six immeubles s'établit sur l'avenue Gabriel Péri. Ils participent à l'identité du paysage urbain de cette large avenue de Saint-Ouen-sur-Seine. Ils ont tous été bâtis dans la première moitié du XXe siècle avec un recours à la brique. Les n°17 et 19 relèvent d'un classement "remarquable", les n°22, 24, 25 et 30 d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE PARISIEN - LIEU DE TRAVAIL / COMMERCE À RDC

Le n° 17 est un immeuble de rapport en brique rouge, bâti en R+5 (inscription 1911, architecte L,Barbé). La construction présente un grand intérêt architectural. Elle possède des modénatures et décors en pierre de taille. Le rez-de-chaussée et le premier étage ont reçu un bossage et le second étage présente un balcon dans l'angle. Le 5e étage est souligné par un balcon filant complet portant sur de larges corbeaux rainurés tendance art déco. Il fait face au n°19.
Le n°19 est également un immeuble de rapport en brique rouge. Il présente lui aussi un grand intérêt architectural. Les modénatures et décors ont été réalisés en pierre de taille. Élevé en R+5, l'immeuble présente un bossage sur les deux premiers niveaux. Le second étage présente un balcon dans l'angle. Au 5e étage est souligné par un balcon filant complet portant sur larges corbeaux rainurés tendance art déco.
Le n°22 est un immeuble de rapport bâti en brique ocre. Il présente un intérêt architectural avec l'inclusion de briques rouges qui animent les façades. Un rang de briques vernissées sépare les étages 2 et 3. Élevé sur 6 niveaux, l'immeuble présent des linteaux métallique visible.
Le n°24 est un immeuble de rapport avec des décors en plâtre et brique, un effet de bossage existe sur le 1er et le 2nd étage. Il présente un grand intérêt architectural. Élevé en R+6+C, l'immeuble possède sur rue quatre travées de baies.
Le n°25 est un immeuble de rapport en brique ocre. Il compte six niveaux et un étage de comble éclairé par une série de lucarnes. Il présente un grand intérêt architectural notamment en raison du recours à la brique polychrome. Des briques claires ont ainsi été mises en œuvre pour les étages 2,3,4 et 5, tandis que le premier étage est traité en briques rouges. Sa façade sur rue est animée par des modénatures en pierre de taille. L'immeuble présente un balcon filant à l'étage 5. Le 4e étage présente des frises avec rainures verticales rappelant l'Art Déco
Le n°30 est un immeuble datant de l'entre-deux-guerres construit en brique et dont les travées en encorbellement sont soulignées par un traitement en enduit. La construction présente un grand intérêt architectural notamment en raison de son registre décoratif avec des références à l'Art Déco (motifs végétaux, créneaux des encorbellements, décors de mosaïque).

SOURCES	/

STO0013c	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures décrits pour chacun d'eux
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (notamment portes d'entrée et garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style de chacun des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures existantes.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO0013c	IMMEUBLES	Ens.U















STO0013c	IMMEUBLES	Ens.U









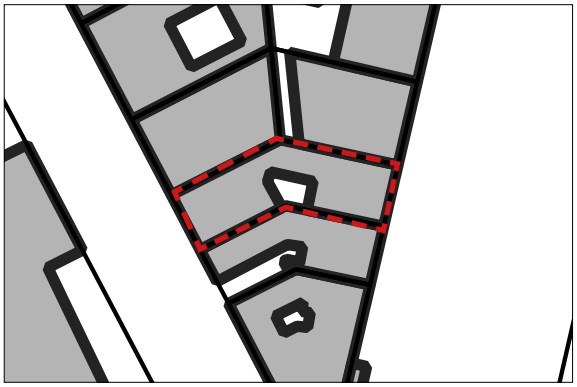
STO014a IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	68 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	V0003

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit, décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble, bâti à l'alignement sur rue, s'organise autour de deux travées.
Élevé sur cinq niveaux, son rez-de-chaussée est occupé par un commerce.
La façade sur rue est traitée en enduit avec des modénatures et décors nombreux réalisés en plâtre.
Le premier étage, limité par deux bandeaux saillants, présente un effet de bossage. Les baies du deuxième étage sont surmontés par des linteaux avec frontons triangulaires, celles du troisième étage des frontons à arc tendu. Ces frontons sont supportés par de petites consoles. Les encadrements des baies de ces deux niveaux sont moulurés, des jeux de creux dans l'enduit ont été appliqués sur les trumeaux de ces deux étages (motif de rectangle). Une frise avec cannelure souligne le bandeau séparatif des étages 2 et 3 avec le dernier niveau. Les baies de ce dernier reprennent un encadrement mouluré. La corniche moulurée est soutenue par une série de petites consoles.
L'intérêt de l'édifice réside dans son ordonnancement et la qualité de son écriture architecturale et décorative.

SOURCES /

STO014a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de bossage,, motifs des trumeaux, frontons, frise décorative, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps en fonte)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO014a	IMMEUBLE	R











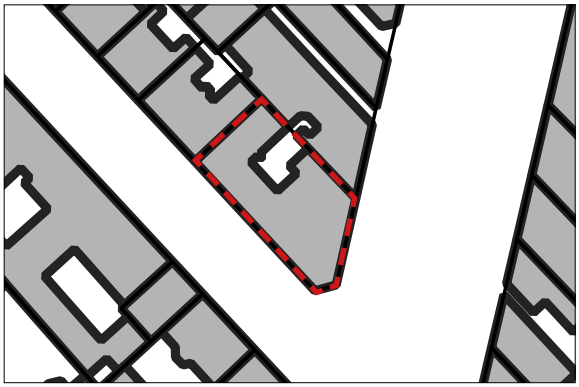
STO014b IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	46 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	S0032

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique badigeonné
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angles de 5 niveaux, articule la rue Ernest Renan et l'avenue Gabriel Péri.
Il présente un intérêt urbain de fait de sa position dans l'îlot et un intérêt architectural.
Ce dernier réside dans le traitement de la brique badigeonné dans une teinte claire, les bandeaux séparatifs moulurés de chacun des étages, les encadrements traités en légère saillie et en enduit ainsi que par les médaillons qui ponctue les trumeaux de part et d'autre du pan coupé de l'angle.
La corniche moulurée, en enduit, souligne le volume de la toiture.
Le rez-de-chaussée qui accueille un commerce possède un ordonnancement qui contraste avec celui des étages

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO014b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (badigeon de brique et contraste de teinte entre la brique et l'enduit, conservation des bandeaux...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps).
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO014b	IMMEUBLE	I



















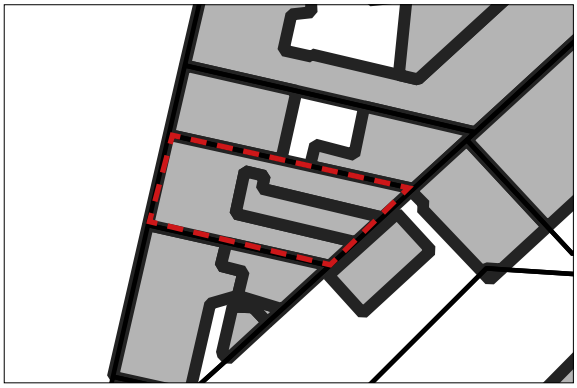
STO014c	IMMEUBLE	I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	63 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	V0019

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble implanté à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri compte six niveaux.
Le rez-de-chaussée est occupé par deux locaux commerciaux, disposé de part et d'autre de l'entrée.
La façade sur rue présente un grand ordonnancement. Chaque étage est marqué par un bandeau séparatif en saillie. Le dernier niveau est en recul, traité comme un attique et dispose d'un balcon filant.
Les baies possèdent un encadrement mouluré et sont marquées par une clef.
Les garde-corps comme la porte d'entrée sont d'origine.
La construction par ces décors et ses modénatures présente un intérêt architectural.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO014c	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau, encadrements moulurés des baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps).
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO014c	IMMEUBLE	I









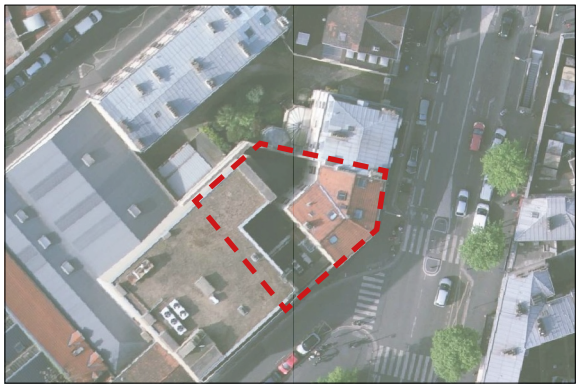


STO015	IMMEUBLE	R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	82 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	X0067

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4 Travées de baies : 5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant d'immeuble articule l'angle entre l'avenue Gabriel Péri et la rue Garibaldi.
Élevé sur cinq niveaux, il présente des travées régulières soulignées par des décors en plâtre, en contraste avec les briques rouges.
Le second et le dernier étage sont animés par des balcons.
Parmi les éléments de décors de la façade, les bandeaux moulurés, les motifs en brique polychromes, les bas-reliefs en plâtre et les motifs de fleurs sur les linteaux sont à signaler.
Bien que l'immeuble ait conservé sa porte d'entrée en bois avec grille en fonte, le rez-de-chaussée a été en partie dénaturé par la devanture continue avec l'immeuble voisin rue Garibaldi.

SOURCES /

STO015	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de modifications des devantures, maintenir la lisibilité de la trame parcellaire (une devanture par immeuble)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en plâtre, jeux de polychromie des briques, éléments décoratifs)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (consoles, bandeaux, corniches, garde-corps en bois peints, porte d'entrée, bas-reliefs, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- En cas de travaux sur les coffrets de volets roulants en place au second étage, veiller à l'intégration des coffres à l'intérieur et privilégier la remise en place de volets métalliques pliants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO015	IMMEUBLE	R







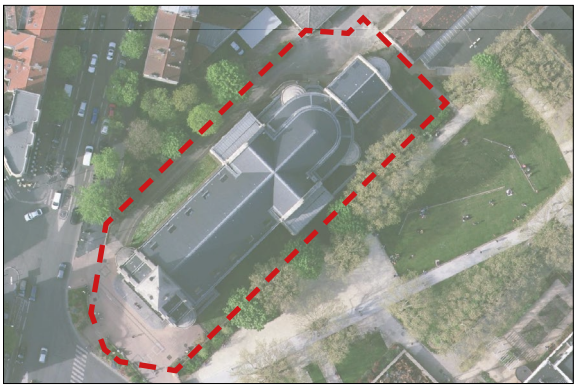


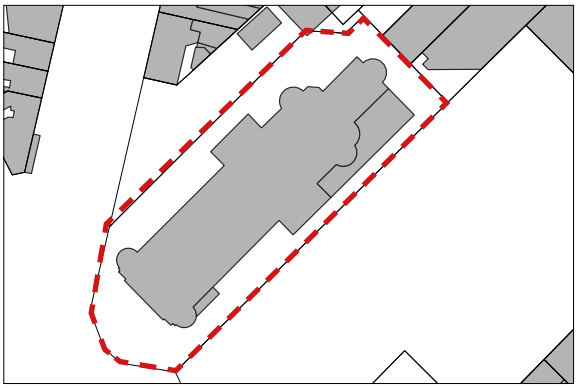




STO016 EGLISE NOTRE-DAME-DU-ROSAIRE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement religieux
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	67 Avenue Gabriel Péri	
RÉF. CADASTRALES	V0022	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1898 - 1903	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Eglise	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre et béton
Fonction actuelle	Eglise	**Implantation**	Au croisement de l'avenue Gabriel Péri et de la rue Charles Schmidt
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Charles Champigneulle, maître verrier Marc Choisnard, peintre
Hauteur et gabarit	57m (clocher)		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet édifice de 1600 m2 construit en pierre de taille, meulière et béton, montre l'exemple d'une technique moderne adaptée à un style néo roman. L'église a été construite entre 1898 et 1903 dans le centre-ville de Saint-Ouen, au lieu-dit La croix blanche.
Elle se distingue par sa décoration: de très beaux vitraux réalisés dans les années 1930, œuvres du maître verrier Charles Champigneulle, sur des dessins du peintre Marc Choisnard représentant les mystères du rosaire.
L'édifice de 82 mètres de longueur pour 28 mètres de largeur au transept présente un plan en croix latine. L'église, inspirée par l'architecture romane des XIème et XIIème siècles, se caractérise par des voûtes en berceau et des ouvertures en arc plein cintre.
La façade est percée d'un portail principal en plein cintre séparé de part et d'autre, par des colonnes à chapiteaux végétaux, de deux portails plus petits avec des tympans percés de fenêtres jumelées. Au deuxième niveau, une galerie s'étend sur la largeur des trois portes. Le clocher en façade est constitué de trois parties : une grande arcature en plein cintre surmontée de trois petites fenêtres et d'une horloge et deux séries de baies jumelées avec arc plein-cintre reposant sur des colonnes engagées. Il culmine à une hauteur de 52,7 mètres.

SOURCES

Fascicule "Pause patrimoine - L'église Notre-Dame-du-Rosaire", Archives municipales de Saint-Ouen-sur-Seine

STO016 EGLISE NOTRE-DAME-DU-ROSAIRE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Respect et maintien des vitraux et éléments de menuiseries
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien de l'escalier d'accès
- Maintien des espaces végétalisés qui bordent les bas-côté

Orientations

Travaux sur l'existant

- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – l'ensemble des portail-clôtures qui encadrent l'édifice

STO016	EGLISE NOTRE-DAME-DU-ROSAIRE	R







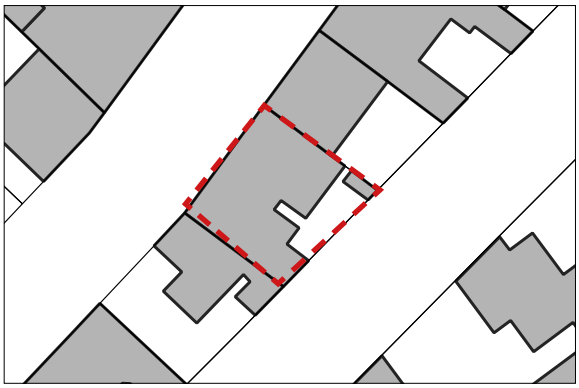




STO017 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	10 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0093	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Maçonnerie enduite Béton moulé
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de 4 travées régulières, probablement bâti dans les années 30, présente une façade en maçonnerie enduite au décor simple.
Des bandeaux soulignent chaque étage et des balustres en béton moulés animent les baies et le balcon.
La porte d'entrée, à double battant, en bois est celle d'origine.
Il faut noter l'accès à la cave qui se fait depuis l'avenue des Marronniers.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO017 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, balustres et garde-corps en béton, porte d'entrée en bois et à double battant, accès au sous-sol en quatrième travée, ...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (saillie des encadrements et bandeaux) et du recours à des matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO017	PETIT IMMEUBLE	I









STO018 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	12 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0092	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : pierres de taille
Fonction initiale		**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2 Travées de baies : 3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de 3 travées régulières, bâti au début du XXe siècle, s'implante à l'alignement sur rue.
La façade sur rue, en brique a été badigeonnée, limitant la lisibilité du mode constructif.
Un bandeau sépare le second et le dernier niveau.
Les encadrements des baies sont en contrastes, de teinte claire et en pierre de taille.
La porte d'entrée en bois avec grille en fonte est d'origine.
Les briques sont marquées "LS".

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO018 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - badigeon choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, balustres et garde-corps en béton)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (éléments en saillie, visibilité du mode constructif) et du recours à des matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

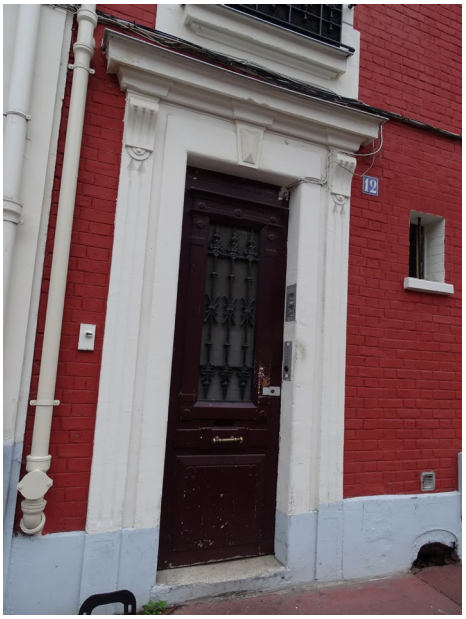
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO018	PETIT IMMEUBLE	I





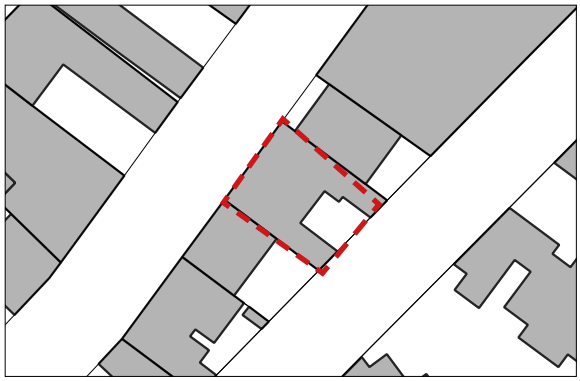




STO019	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	14 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0091	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1926	**Matériaux de façade**	Brique orangée
Fonction initiale		**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A. Muller
Hauteur et gabarit	R+5+C Travées de baies : 3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, à l'alignement sur rue, se compose en trois parties : le soubassement, les étages et le volume de toiture souligné par une haute corniche.
Sa polychromie réalisée en brique orangé et enduit blanc, ainsi que sa volumétrie particulière marque le paysage.
Les travées en encorbellement et les consoles géométriques et la haute corniche inscrivent cet immeuble dans le style Art Déco.
Les serrureries reprennent d'ailleurs un vocabulaire géométrique en résonance avec la composition de la façade.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO019	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie briques/éléments enduit de teinte claire)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (consoles, linteaux, garde-corps, balustres, porte)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO019	IMMEUBLE	I



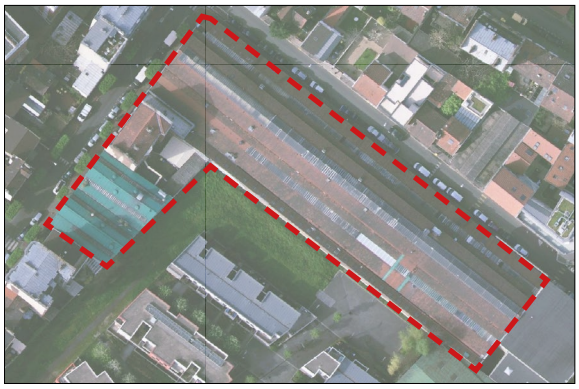






STO020 SITE INDUSTRIEL BAILLOT — I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Lieu de travail / Lieu de production - Tertiaire, bureaux
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	18 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0089	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Briques rouges Modénature : briques rouges
Fonction initiale	Site industriel	**Structure constructive**	
Fonction actuelle	Site industriel + bureaux + logements	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Les fonderies Baillot s'implantent à Saint-Ouen en 1916. Installées tout d'abord rue du Landy, elles occupent dès l'année suivante le site de la rue Alphonse-Helbronner.
Les bâtiments se sont implantés sur un terrain trapézoïdal de 96,20 mètres de façade et 29,22 mètres de profondeur. Construits parallèlement à la rue, ils sont constitués d'une grande halle (A) de 68 mètres sur 29 dont les 2/3 sont en maçonnerie avec charpente en fer et lanterneau et 1/3 en maçonnerie, charpente bois et rubéroïd sur voligeage. Cette halle abritait l'atelier de mécanique.
L'immeuble de 5 niveaux (B), destiné aux bureaux et aux logements, a été bâti à l'alignement sur l'avenue des Marronniers. Les concepteurs ont joué avec le revêtement en brique pour animer la façade (encadrement, motifs sur la corniche).
Sur le reste du terrain, l'ancien atelier de chaudronnerie (C) se compose d'une charpente métallique avec un remplissage en brique.
À l'extrémité du site se trouve une cour couverte dans laquelle étaient installés les bureaux et les ateliers de conditionnement des pièces à livrer.

SOURCES Ancien site industriel : BAILLOT, Inventaire CAUE93 : fiche n°20

STO020 SITE INDUSTRIEL BAILLOT I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les halles (A et C) et l'immeuble (B) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible sur les halles (bâtiments A et C), en accord avec l'écriture architecturale des constructions
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur le bâtiment B

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de calepinage des briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère dees constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (serrurerie, porte d'accès à l'immeuble de bureaux, charpentes métalliques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

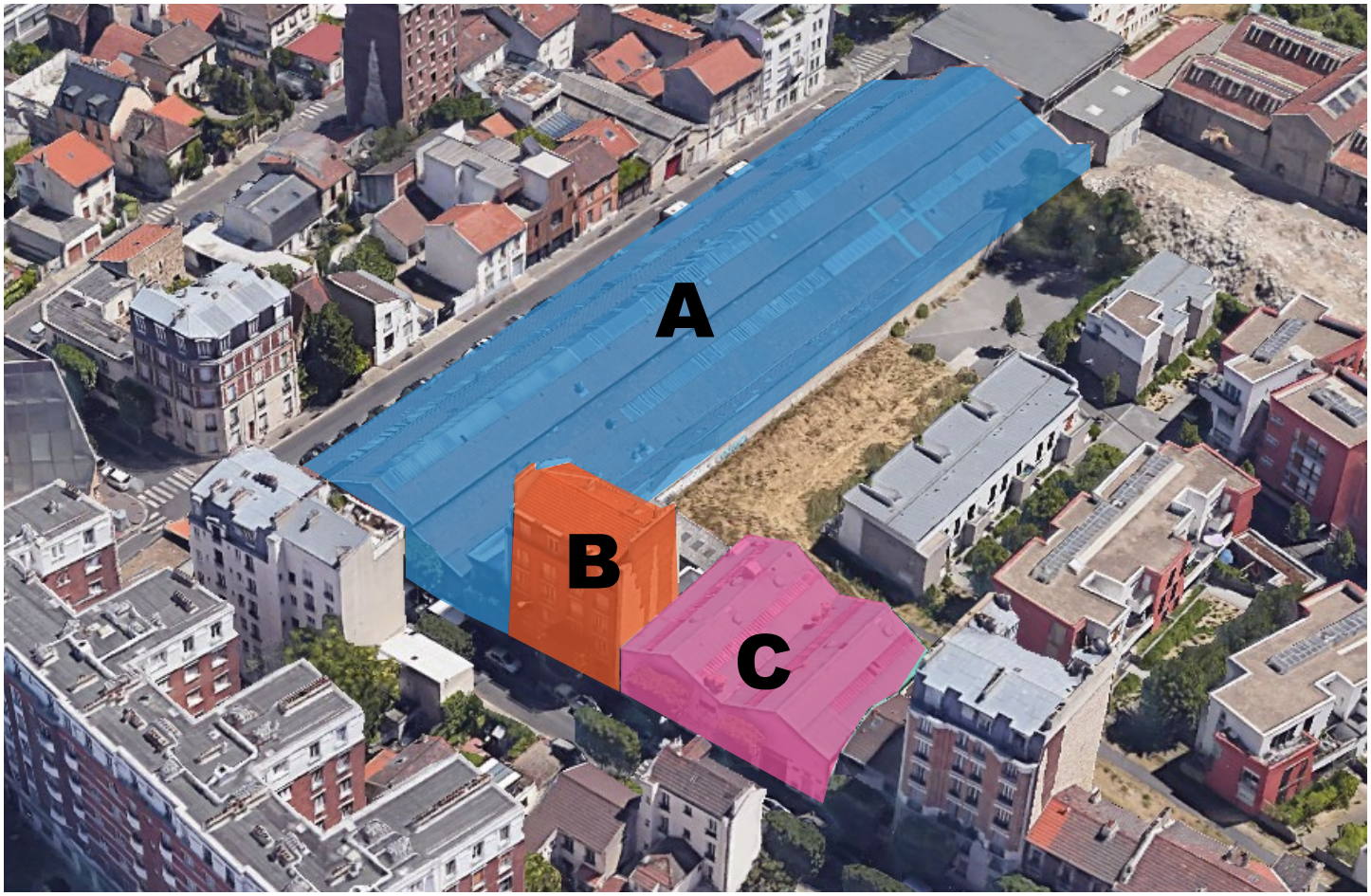
Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur les façades non visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol

STO020	SITE INDUSTRIEL BAILLOT	I









STO020	SITE INDUSTRIEL BAILLOT	I

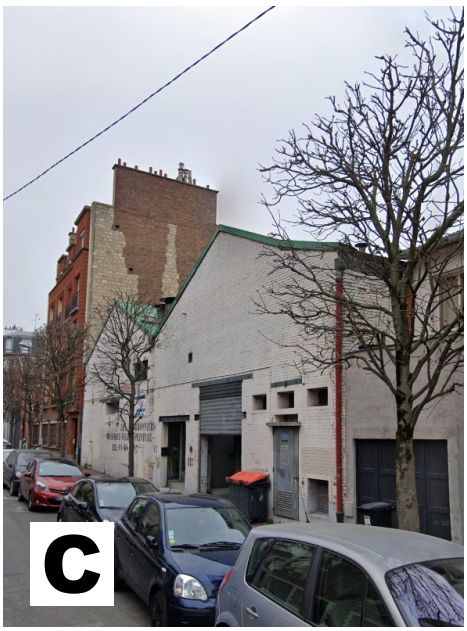












STO021 IMMEUBLE D'ANGLE — I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	28 Avenue des Marronniers / 1 Rue Alphonse Helbronner	
RÉF. CADASTRALES	AL0054	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de quatre niveaux a été élevé à l'angle de la rue Alphonse Helbronner et de l'avenue des Marronniers.
Son décor et son écriture architecturale sont simples, les constructeurs ont joué avec la brique et sa polychromie pour animer les façades sur rue. Les deux premiers étages ont cependant été modifiés, ils ont été totalement enduits. Les deux étages supérieurs présentent des bandeaux séparatifs, des encadrements et une corniche en briques polychromes en contraste avec la brique rouge des façades.
Les baies sont surmontées par des linteaux métalliques et visibles.
Les garde-corps en fonte sont d'origine. L'immeuble est couvert par une toiture à la Mansart en ardoises, éclairé par une série de lucarnes.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES Ancien site industriel : BAILLOT, Inventaire CAUE93 : fiche n°20

STO021	IMMEUBLE D'ANGLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques)
  - revoir le traitement des deux premiers niveaux par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/encore conservés (garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements

STO021	IMMEUBLE D'ANGLE	I







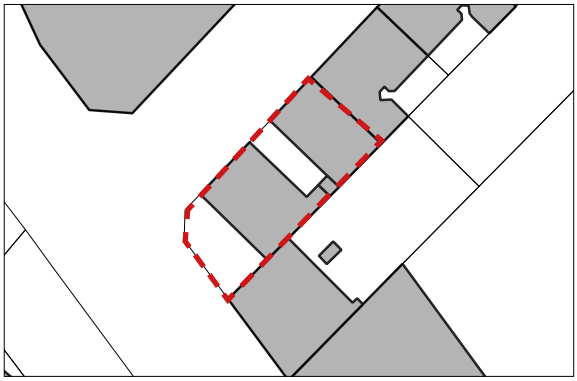




STO022a	MAISON DE VILLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et meulière
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle
Fonction actuelle	Logement privé	**Implantation**	Perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison, installée perpendiculairement à la rue des Marronniers, présente l'originalité d'un rez-de-chaussée en meulière et d'un premier étage en brique beige.
Sur la rue du docteur Bauer, la visibilité sur la maison est entravée par quatre garages.
La clôture et les portails sont en accord avec l'écriture architecturale de la maison.
Elle a par ailleurs conservé des éléments d'origine : marquise, garde-corps.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition possible des garages

SOURCES /

STO022a	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques / meulières)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore en place (garde-corps en fonte, marquise)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style du pavillon

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO022a	MAISONS DE VILLE	I







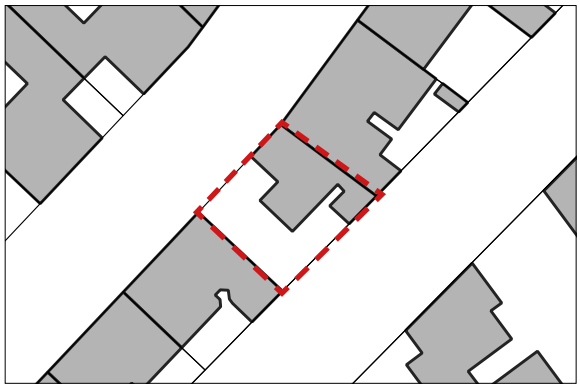




STO022b	VILLA	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0094	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière et brique
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle
Fonction actuelle	Logement privé	**Implantation**	En partie à l'alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon, au plan en L, a été bâti en meulière et en brique.
Son accès se fait depuis un petit jardinet.
Les façades en meulières sont animées par des angles et encadrements en brique et la présence d'arc de décharge en brique.
Les éléments métalliques: volets pliants, linteaux ont été peints dans la même teinte que les éléments de clôture. Cette clôture est fixée sur un mur bahut maçonné et enduit dont les piles sont ponctuées, sur leur sommet, de cubes décoratifs reprenant la couleur des éléments métalliques
Des fleurs en grès sont visibles sur la façade ouvrant sur le jardinet.
La balustre du balcon et les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO022b	VILLA	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux meulières/brique, visibilité des arcs de décharge)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore en place (garde-corps en fonte, marquise, fleurs en grès cérame)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style du pavillon
- Préserver au maximum - dans la mesure du possible - le dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO022b	VILLA	I







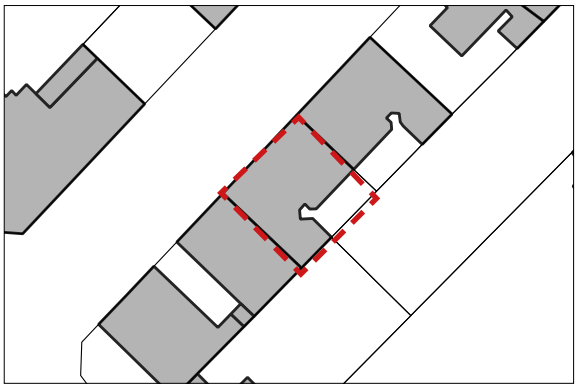




STO023a	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	4 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0096	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Brizou architecte, Briard entrepreneur
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, implanté à l'alignement sur rue, compte 5 niveaux.
Son rez-de-chaussée se distingue par son traitement en pierre de taille, en contraste avec les étages en briques de teinte beige.
Des éléments en brique rouge animent la façade sur rue.
Il a conservé des éléments d'origine : porte d'entrée et garde-corps.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO023a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore en place (garde-corps en fonte, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur la façade visible depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO023a	IMMEUBLE	R



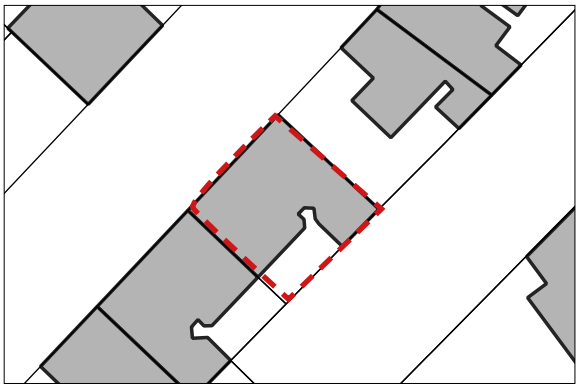




STO023b IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6 Avenue des Marronniers	
RÉF. CADASTRALES	AL0095	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, de briques, bâti durant l'Entre-deux-guerres, s'élève sur cinq niveaux.
Il présente un rez-de-chaussée en maçonnerie enduite avec bossage et des étages en briques de teinte grise.
L'axe de symétrie de la façade est souligné par une travée en encorbellement à degrés pour les étages 2, 3 et 4.
Une très haute mosaïque sous corniche souligne la toiture, elle figure des motifs végétaux et fruitiers.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO023b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (distinction rez-de-chaussée/étages et mosaïque)En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore en place (garde-corps en fonte, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative (présence de mosaïques)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO023b	IMMEUBLES	I









STO024	PAVILLON D'ENTREE DU CIMETIERE, GUERITE DU CIMETIERE, MUR DE CLOTURE	Ens.U

LOCALISATION

COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	Avenue du Cimetière
RÉF. CADASTRALES	AP0006





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Le cimetière parisien de Saint-Ouen est un des cimetières parisiens extra-muros.
Il s'organise en deux parties : la première, située au-delà de la rue Adrien-Lesesne, a été ouverte en 1860, et la seconde en 1872. L'aménagement de la partie neuve du cimetière a entraîné le détournement du chemin des Poissonniers qui marquait la limite entre les communes de Saint-Ouen et Saint-Denis. De ce fait la partie nord-est du cimetière se trouvait sur la commune de Saint-Denis jusqu'à ce que les limites actuelles entre les deux communes soient fixées au milieu du XXe siècle sur le nouvel itinéraire de la rue.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Équipement / Équipement funéraire

L'ensemble est ceint de murs en pierre et en béton. Dans l'ensemble, les clôtures sont bien entretenues, notamment le mur de pierres apparentes le long de la rue Emile-Cordon, mais n'offrent aucune relation visuelle avec la ville. Le mur ouest qui longe des entrepôts de marchandise est doublé d'une haie qui atténue la perception de cette imposante façade en brique. À l'est, la plantation récente du mur est également de qualité.
Le cimetière communal de Saint-Ouen est composé d'une seule entité de forme irrégulière, mais desservie par une trame de voie très ordonnée, dont la structure orthogonale est essentiellement est-ouest et nord sud. Seule la partie ouest du site, infléchie à 45°, est organisée selon une trame perpendiculaire et parallèle au boulevard Jean-Jaurès.
L'entrée monumentale du cimetière marque solennellement la symbolique du lieu. Deux pavillons à R+1 encadrent un mur abritant deux petites portes réparties de part et d'autre d'un grand porche en fer forgé flanqué de deux piles monumentales. L'ensemble en pierre est de belle qualité.
Les vues intérieures très dégagées révèlent un paysage totalement minéral, à l'exception d'une petite dizaine d'arbres adultes répartis de façon diffuse sur le site. Par conséquent, l'environnement urbain densément bâti marque fortement la perception intérieure du cimetière.
Le pavillon d'entrée est un bâtiment d'un étage d'une architecture sobre.
Il abrite une loge pour l'accueil et le logement de personnes qui ne travaillent pas dans le cimetière.
En vis-à-vis, un édicule maçonné de qualité sert d'abri. Il comporte des bancs et peut occasionnellement servir d'espace de cérémonie.

SOURCES

Fiche APUR, Cimetière communal de Saint-Ouen, situation, enjeux urbains et d'aménagement des cimetières

STO024	PAVILLON D'ENTREE DU CIMETIERE, GUERITE DU CIMETIERE, MUR DE CLOTURE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les murs de clôtures, les pavillons d'entrée et guérite sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades et des matériaux en place
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble des portails et des murs de clôtures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques sur les pavillons
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti et ne portant pas atteinte au caractère de recueillement du lieu

STO024	PAVILLON D'ENTREE DU CIMETIERE, GUERITE DU CIMETIERE, MUR DE CLOTURE	Ens.U



Avenue du cimetière


Rue Adrien Lesesne


Rue Adrien Lesesne


Rue Adrien Lesesne


Avenue du cimetière



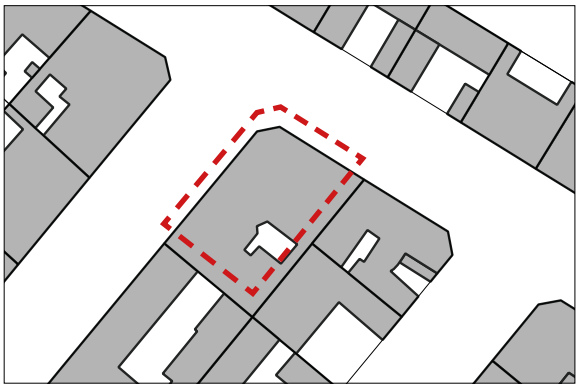
Avenue du cimetière


Avenue du cimetière

STO025 IMMEUBLE D'ANGLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	11 Avenue Frayce	
RÉF. CADASTRALES	AK0107	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille et soubassement meulière
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	F. Orliac, 1908 (inscription)
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle présente de belles façades en pierre calcaire. Il compte cinq niveaux et un étage de comble, à la Mansart, éclairée par une série de lucarnes axées sur les travées des fenêtres.
Son architecture et ses matériaux de construction rappellent les immeubles Haussmannien.
Le rez-de-chaussée est traité en pierre de taille avec un bossage sur soubassement en meulière.
L'angle est traité par une légère courbe et marqué par une table saillante avec un motif de guirlande.
L'immeuble présente un riche décor de ces façades : consoles sculptées sous les appuis des fenêtres, bandeau entre le troisième et le quatrième niveau, linteaux sculptés sous ce même bandeau, toiture soulignée par une haute corniche moulurée avec motif de glyphes.
Les combles sont éclairés par une série de lucarnes axées sur les travées des baies.
Dans la profondeur de la parcelle, les immeubles s'organisent autour de vastes cours, leurs façades en brique présentent des décors simples réalisés par l'alternance entre brique beige et rouge.
Sur rue, l'immeuble a conservé ses garde-corps en fonte (baie et balcons filants). Il conserve également sa porte d'entrée à double battant, en bois, avec imposte vitrée. L'entrée est par ailleurs soulignée par un encadrement sculpté de motifs de feuillage.

SOURCES /

STO025	IMMEUBLE D'ANGLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, principe de bossage du RDC, consoles et corniche sculptées, encadrement, etc.)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (garde-corps, lucarnes, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol, dans la cour

STO025	IMMEUBLE D'ANGLE	R













STO026 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Avenue Frayce	
RÉF. CADASTRALES	AJ0074	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique claire Baies : linteau métal visible
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Maison à l'alignement, façade principale perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison s'élève sur deux niveaux reposant sur un étage semi-enterré. Elle s'installe à l'alignement sur rue, mais sa façade principale se déploie perpendiculairement à la voie le long d'un petit jardinet.
Bâtie en brique, la maison présente un soubassement en meulière et des bandeaux en pierre calcaire.
Le volume de la toiture, à quatre pans, est souligné par une corniche de briques calpinées et un bandeau en brique polychrome formant des losanges.
La porte d'entrée est protégée par une marquise.
Le garage et la clôture ont été transformés.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO026	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur la maison principale
- Surélévation possible sur l'annexe, en accord avec l'écriture architecturale de la maison principale.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place (marquise, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur l'annexe, réaliser un traitement architectural des façades en cohérence avec la maison principale
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO026	MAISON DE VILLE	I





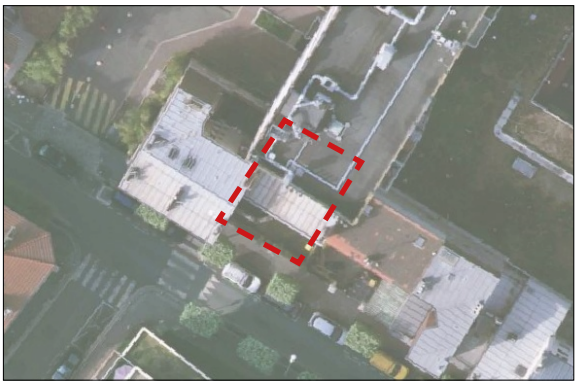


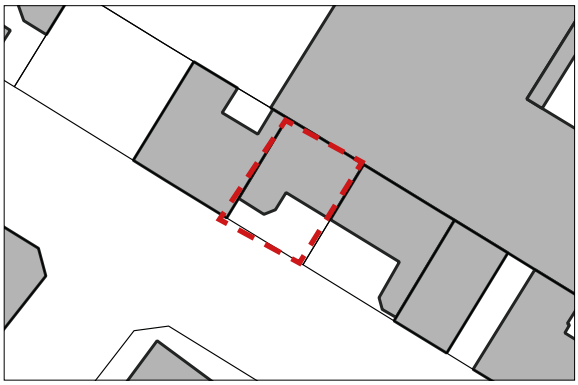




STO027 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8bis Avenue Frayce	
RÉF. CADASTRALES	AK0054	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3 Travées de baies : 2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre niveaux s'installe en retrait de la voie et est précédé par un petit jardinet. Il présente une façade simple, mais raffinée en meulière.
Les baies sont appuyées par des linteaux traités en contraste en enduit de teinte claire.
Composé autour de trois travées, l'une d'elles présente une avancée d'un niveau, surmontée par une terrasse avec balustres. Les garde-corps, à motifs géométriques, rappellent la période Art Déco.
Sur l'avenue Frayce, l'ensemble présente une clôture avec mur bahut et grille métallique. Le portail d'accès est bordé par des piliers couronnés par des vases fleuries.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO027	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux et balustres)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien du dessin de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO027	PETIT IMMEUBLE	I









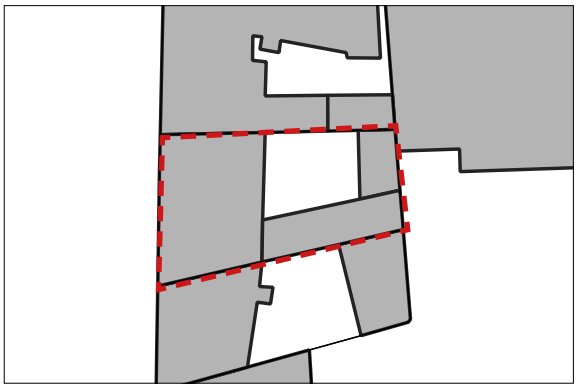
STO028 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	3 Avenue Michelet
RÉF. CADASTRALES	AO0042

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4 Travées de baies : 5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble implanté à l'alignement sur rue compte cinq niveaux.
Sa façade en brique rouge le distingue dans le paysage urbain de la rue, le décor est simple et tient principalement aux encadrements en enduit blanc.
Les garde-corps sont d'origine, les menuiseries ont été totalement remplacées, certaines ne respectent pas la géométrie des ouvertures.
Les rez-de-chaussée, que ce soit le traitement des devantures ou la porte d'entrée, ne s'inscrivent pas dans l'écriture de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO028	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative (traitement en briques et encadrements)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO028	IMMEUBLE	I





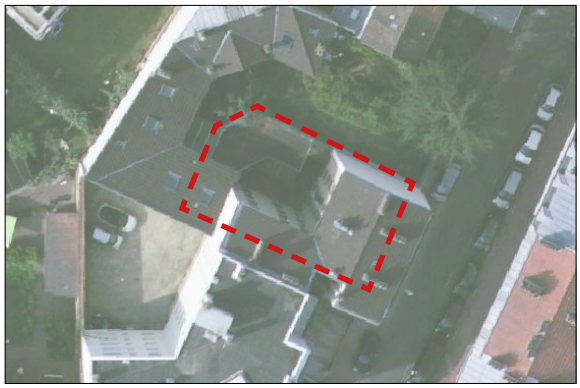


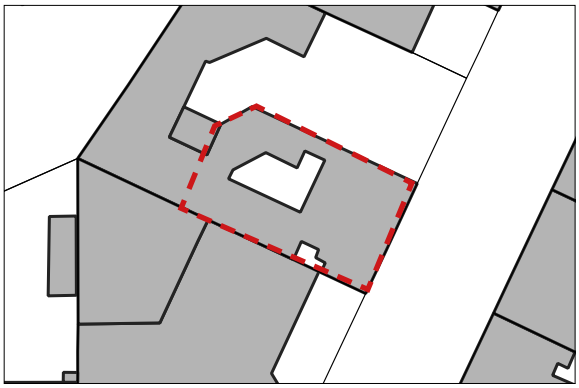




STO030	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	30 bis Rue Garibaldi	*STA245 (Maison de ville)*
RÉF. CADASTRALES	X0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Modénature : décors plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4 Travées de baies : 5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux a été bâti à l'alignement sur la voie, il présente cinq travées régulières. Le dernier niveau est souligné par un balcon filant.
Le rez-de-chaussée est traité en pierre de taille avec bossage, les niveaux suivants présentent une façade en brique animée par des bandeaux et encadrements en pierre de taille. Les linteaux du premier étage sont surmontés par une frise en carreaux de faïence.
L'entrée est habillée de pilastres et d'un linteau saillant. La porte a été remplacée.
Le traitement des garde-corps est identique pour toutes les baies.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO030	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, bandeau, encadrements)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (garde-corps, frise en faïence)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO030	IMMEUBLE	I





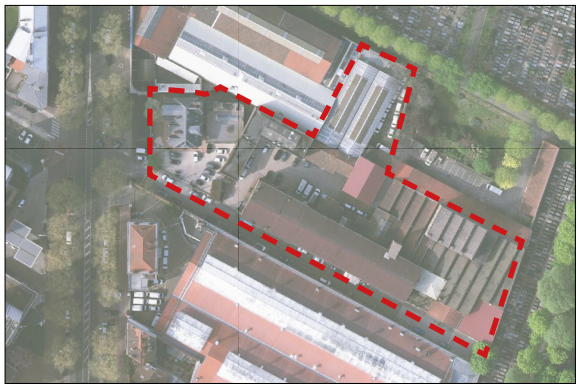






STO031 SITE INDUSTRIEL MICHELET FRANCE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	57 Avenue Michelet	
RÉF. CADASTRALES	AJ0085, AJ0099	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe - Début XXe	**Matériaux de façade**	Moellons et brique
Fonction initiale	Lieu de production	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Lieu de production	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+comble (sur rue)		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble est composé d'une maison de maître (A) et d'un petit immeuble R+3 (B) appartenant au site industriel Michelet et situés sur la parcelle AJ0099.
La maison de maître est implantée en retrait et constitue une rupture sur la voie. Les constructions présentent un grand intérêt architectural. La maison de maître de style "éclectique" appartient au site usinier. Elle a été bâtie en meulière avec modénatures et décors en brique polychrome. Le volume de toiture est singulier avec croupe et coyaux. La couverture en ardoise est percée par de hautes lucarnes à structure bois. La façade est marquée par un Bow Windows à structure bois.
L'autre bâtiment (B), visible depuis la rue s'élève en R+2, historiquement il appartient également au site usinier. Ses matériaux de construction rappellent celui de la maison sur la rue avec meulière, linteaux et angles en brique rouge. Son décor est cependant limité à ce jeu de matériaux.
La clôture sur rue, un petit mur bahut en meulière avec grille ajourée est traité en cohérence avec l'architecture des lieux.

Sur la parcelle AJ0085, sont également implantés différents corps de bâti : un bâtiment en L situé entre les bâtiments A et B, des halles à charpente métalliques présentant deux travées (D). En partie est de la parcelle, sont implantées des halles en sheds (E). Les halles (D et E) ne sont pas visibles depuis l'espace public.

SOURCES /

STO031 SITE INDUSTRIEL MICHELET FRANCE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison principale (A) et le bâtiment de production visible depuis la rue (E) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Pour la maison:
  - Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
  - Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Pour les bâtiments B et C :
  - Extension possible si cette dernière s'affirme comme un volume secondaire et est faite dans le respect des caractéristiques des bâtiments et de préférence à l'arrière des bâtiment pour ne pas altérer leur perception depuis la rue
  - Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate pour les deux édifices

Travaux sur l'existant (maison de maître A)

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique notamment)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservées (garde-corps, bow window, ancre, éléments de charpente débordants, bandeau en brique, linteau en brique)
- Respect et maintien du dessin de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Travaux sur l'existant (bâtiment B)

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, du jeu de matériau meulière/brique et éléments de modénatures (bandeaux, linteaux, encadrements de baies, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Travaux sur l'existant (bâtiment C)

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

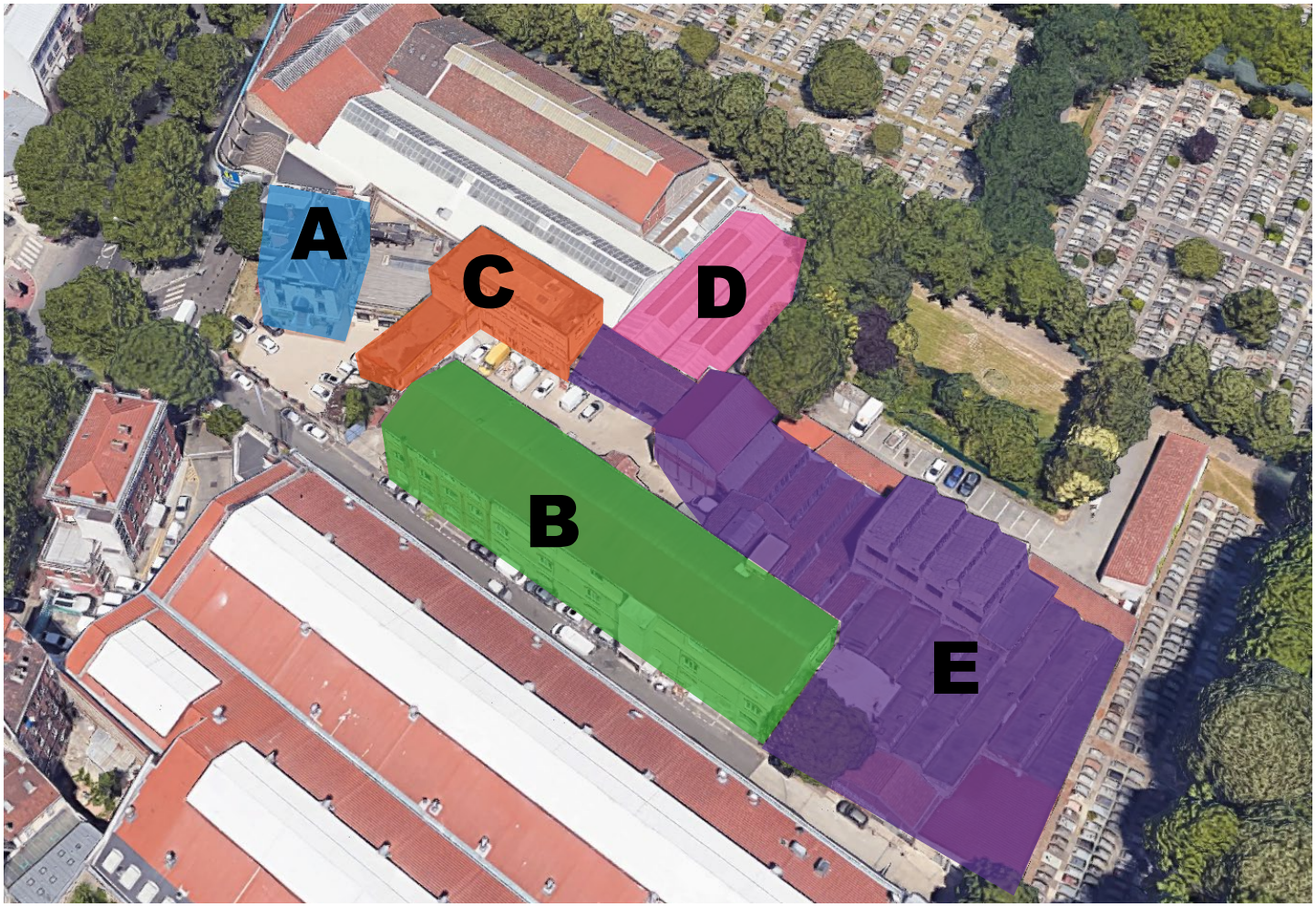
Travaux sur l'existant

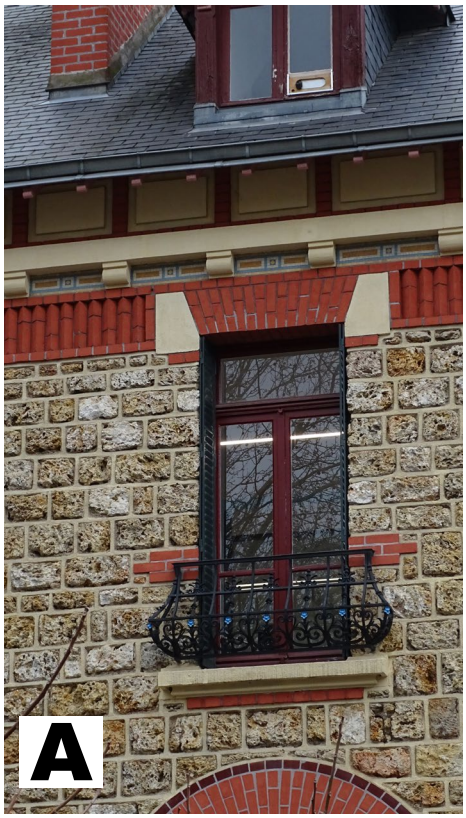
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO031	SITE INDUSTRIEL MICHELET FRANCE	R







STO031	SITE INDUSTRIEL MICHELET FRANCE	R



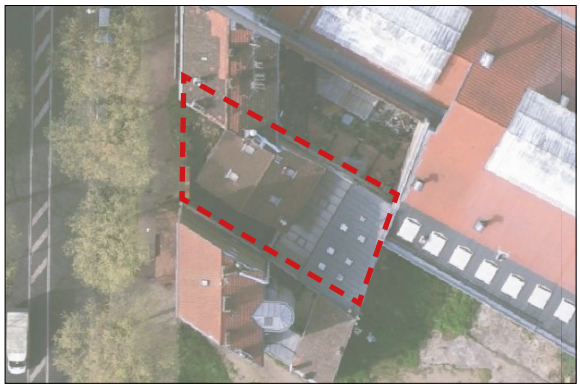


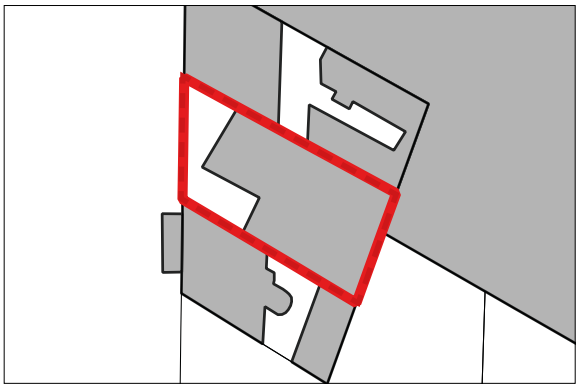




STO032 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	63 Avenue Michelet	
RÉF. CADASTRALES	AJ0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit / crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Façade principale perpendiculaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 Travées de baies : 2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa installée en retrait de l'avenue Michelet, s'élève sur deux niveaux carrés.
Ses façades sont traitées assez simplement en maçonnerie enduite, les angles, les encadrements et linteaux sont cependant soulignés par une légère saillie et une teinte en contraste.
Des bandeaux rythment la séparation des différents niveaux.
La toiture, traitée en tuiles mécaniques, est à deux pans.
La clôture sur rue a été modifiée, un garage avec porte métallique empêche les vues vers l'intérieur de la parcelle.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO032 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Extension possible si cette dernière s'affirme comme un volume secondaire et est faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, encadrements)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions
- En cas de travaux sur le garage, privilégier une porte en accord avec le caractère de la bâtisse
- En cas de travaux sur la clôture, privilégier une écriture et un traitement en cohérence avec le caractère de la villa et de sa période constructive

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO032	MAISON DE VILLE	I





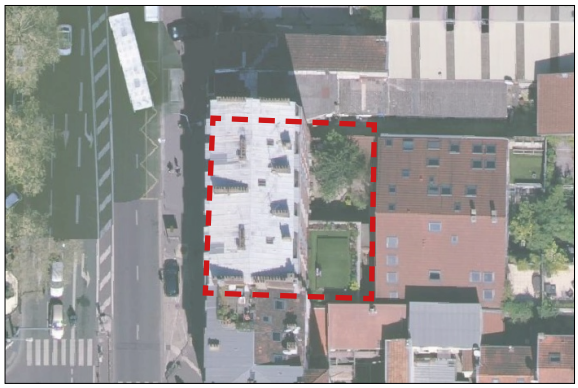


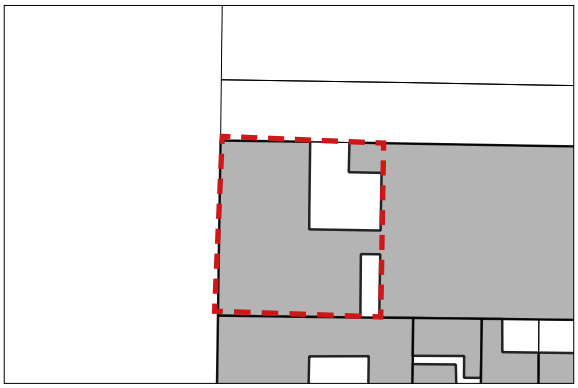




STO033 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	95/97 Avenue Michelet	
RÉF. CADASTRALES	AJ0021	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : briques rouges Baies : linteau métal visible
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C Travées de baies : 6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble construit à l'alignement de l'avenue Michelet présente six niveaux carrés et un niveau sous combles et s'organise autour de six travées régulières.
Élevée sur soubassement béton, la façade sur rue en brique beige est ponctuée par deux bandeaux en briques rouges, le premier au-dessus du deuxième étage et le second sous la corniche.
Ces bandeaux sont soulignés par des frises présentant des pendants losangés.
Construction présentant un intérêt architectural
La couverture en ardoise, à la Mansart, est percée par six lucarnes axées sur les travées des fenêtres.
L'entrée est double, une pour le bureau de poste, l'autre pour l'accès aux logements. Elles sont surmontées par un linteau unique métallique reposant sur des consoles à volutes probablement en béton.
L'entrée des logements a conservé sa porte vitrée à grille métallique.
La porte d'accès aux bureaux en rez-de-chaussée a été modifiée.
Les garde-corps des cinq étages sont d'origine, en fonte avec entrelacs.

SOURCES /

STO033	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (garde-corps, linteaux, bandeaux et corniches en briques polychromes, porte d'entrée vitrée à grille métallique, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO033	IMMEUBLE	I













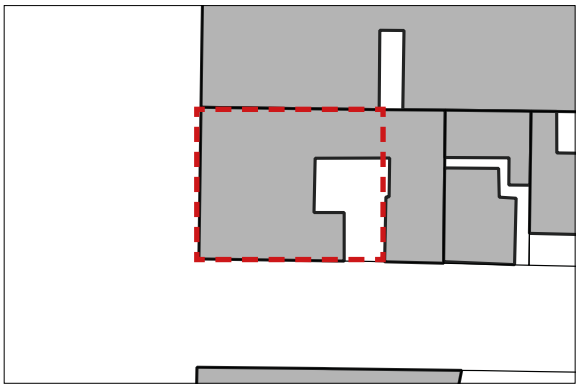
STO034 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	99 Avenue Michelet
RÉF. CADASTRALES	AJ0016

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Enduit /crépis Modénature : enduit / crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle, de quatre travées sur l'avenue Michelet, présente six niveaux et un étage de comble à la Mansart éclairé par des lucarnes.
La façade, en maçonnerie enduite, présente au rez-de-chaussée un effet de bossage, les étages supérieurs sont en enduit lisse.
Le dernier étage possède de petits balcons installés sur consoles.
L'encadrement de la porte d'entrée est mouluré, la porte à deux vantaux comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO034 IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, corniche, encadrement mouluré)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades et du recours à des matériaux perspirants
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO034	IMMEUBLE D'ANGLE	I











STO037	SITE RATP	Ens. B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	59, 117, 141 Avenue Michelet
RÉF. CADASTRALES	AJ0057, AI0062





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Propriétaire : RATP

Le site se compose de trois volumes implantés le long de l'Avenue Michelet. Leur construction remonte à la fin du XIXe/ début du XXe siècle. Il s'agit de lieux de stockage et de bureaux
Les trois constructions sont implantées sur deux parcelles distinctes. Sur la parcelle nord (AJ0057), est implanté un bâtiment principal s'élève en R+2 auprès duquel se situe un bâtiment attenant.
Au sud (sur la parcelle AJ0062) deux bâtiments s'élèvent sur 2 et trois niveaux.
Les constructions sont visibles depuis l'avenue et sont de grande qualité.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : LIEU DE TRAVAIL / GRAND SITE

Le n°59 compte quatre niveaux. Il a été bâti en brique avec des bandeaux en enduit blanc contrastants qui souligne le volume de la toiture à quatre pans.
Les travées sont régulières.
Le n° 117 correspond à un bâtiment industriel datant fin XIXe/début XXe siècle. Construit en meulière, sa façade sur rue est marquée par des angles et des linteaux traités en brique polychrome. La géométrie des baies, à arc surbaissé, participe à la qualité architecturale de la façade. La porte en bois à double battant est d'origine.
La maison, du n°141, est de même facture, en meulière avec bandeau, angles et linteaux en briques polychromes.
Le mur de clôture en moellons est de grande qualité sur l'avenue Michelet.

SOURCES | Inventaire CAUE 93 : fiche n°31

STO037	SITE RATP	Ens. B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions (A, B etC) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation des édifices existants,
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées par la fiche

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, bandeaux, angles et linteaux en briques polychromes, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative, y compris des pignons visibles depuis l'avenue Michelet
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions existantes et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des murs de clôtures en maçonnerie visible depuis l'avenue Michelet.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

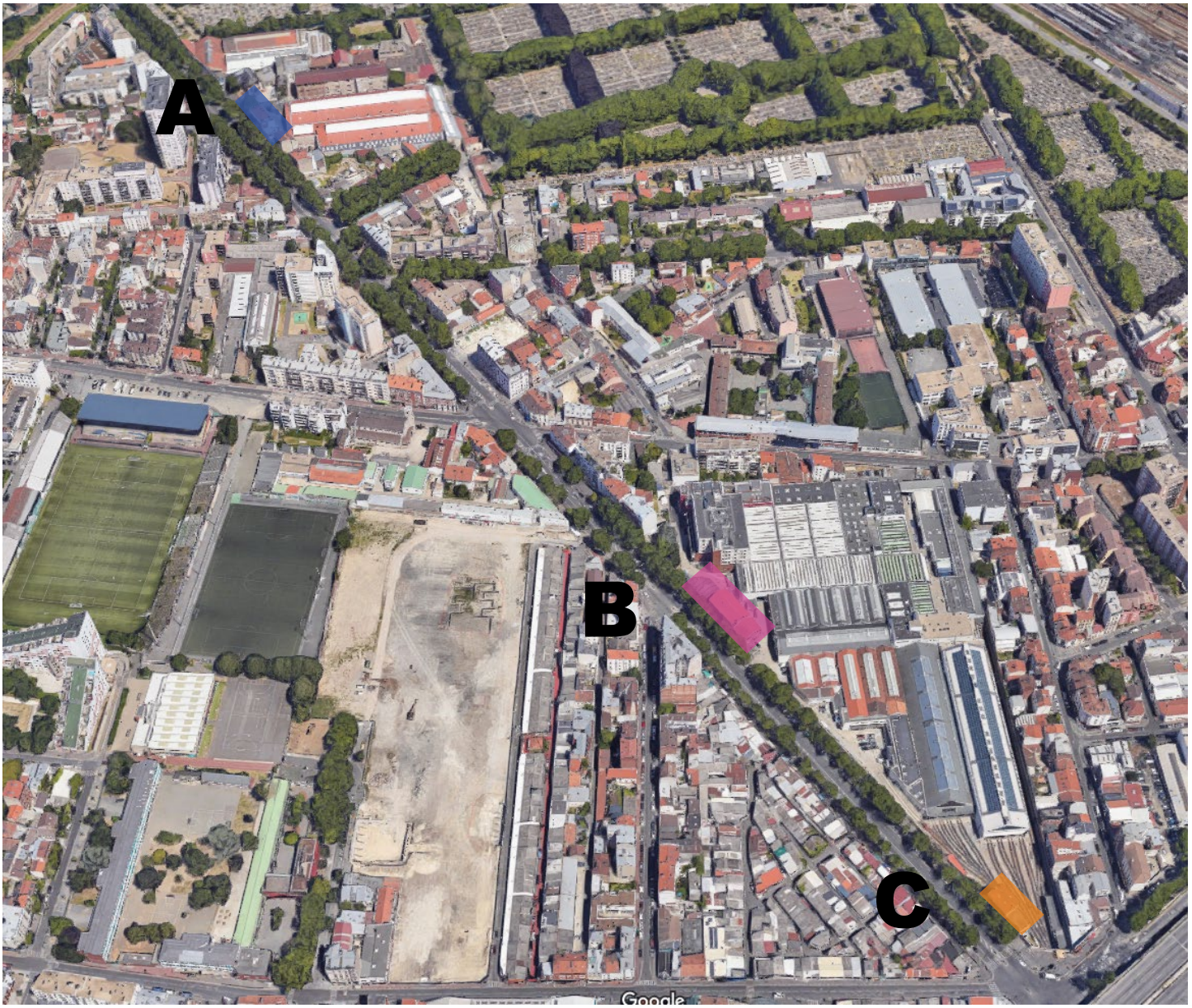
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO037	SITE RATP	Ens. B





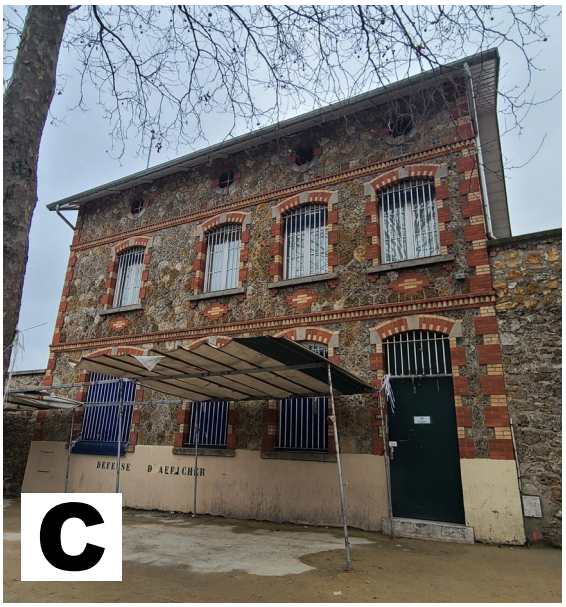


STO037	SITE RATP	Ens. B









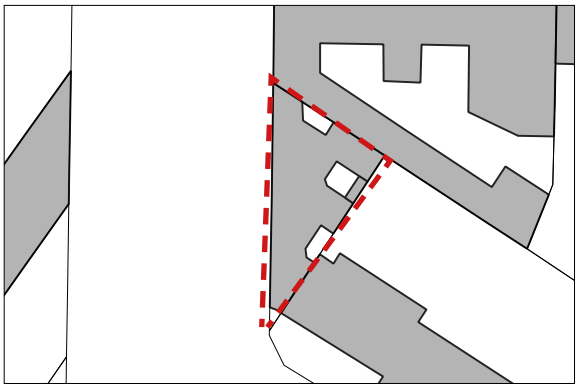
STO038 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	71 Avenue Michelet
RÉF. CADASTRALES	AJ0042

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, encrassement de la façade, devanture ayant dénaturé le RDC	**Maître d'œuvre**	Félix Martin, entrepreneur, 1899 / C. Delepol, architecte, 1899 (inscriptions)
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble construit à l'alignement de l'avenue Michelet présente cinq niveaux carrés et un niveau sous combles et s'organise autour de onze travées régulières.
Élevée sur un niveau dédié au commerce, la façade sur rue présente une alternance de briques rouges et de teintes grises.
La couverture en ardoise, à la Mansart, est percée par des lucarnes axées sur les travées des fenêtres.
Les linteaux métalliques sont visibles, certains étages présentent également des appuis avec des briques en légères saillies.
Au dernier étage, les appuis des fenêtres présentent des fleurs en grès cérame.
Les garde-corps sont d'origine, tout comme la porte d'entrée en bois à doubles vantaux.
L'entrée est soulignée par un encadrement mouluré et des pilastres probablement en plâtre.

SOURCES /

STO038	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux de briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (encadrement de la porte d'entrée, fleurs en grès cérame, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO038	IMMEUBLE	I







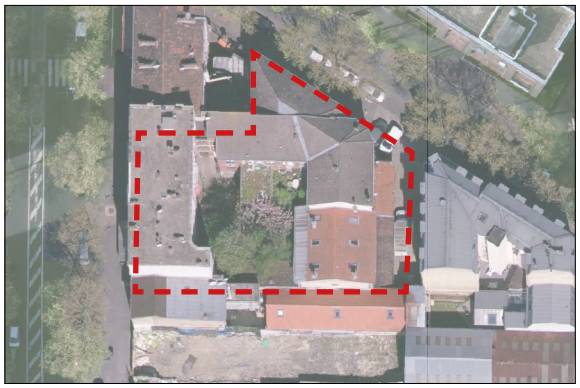


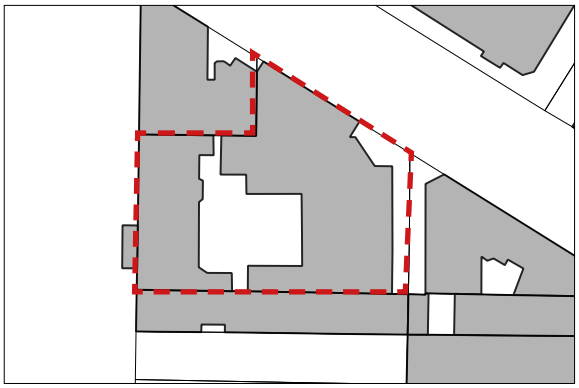




STO039a IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	79-81 Avenue Michelet	
RÉF. CADASTRALES	AJ0031	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique pour les trois premiers niveaux, deux derniers niveaux non connue
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Ed.Thomas, architecte SN, 1928 / Schwenck, entrepreneur
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble installé à l'alignement de l'avenue Michelet compte 3 niveaux a priori d'origine et deux niveaux élevés en surélévation.
Il présente sept travées régulières pour les étages 1 et 2 avec un axe de symétrie marqué par l'entrée. Trois travées ont été traitées en encorbellement.
Les lignes architecturales de l'édifice, sa porte d'entrée et les balustres rappellent le style Art Déco.
L'intérêt architectural de l'immeuble réside dans le traitement de ces trois premiers niveaux.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO039a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et de la surélévation déjà réalisée.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/enduit)
- Interdiction d'une ITE pour les trois premiers niveaux de la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, balustres)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut) du mur maçonné sur rue et de l'ensemble de portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants sur le premier et le second étage, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO039a	IMMEUBLE	I







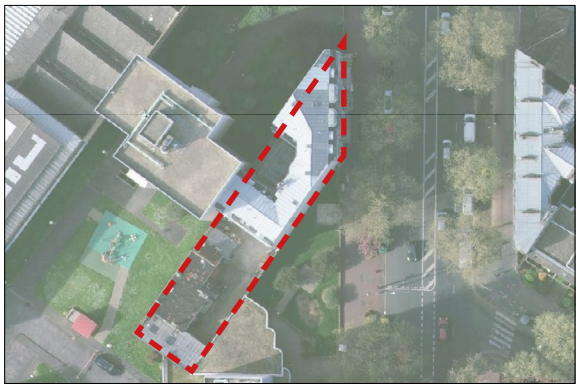


STO039b	IMMEUBLE	I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	86 Avenue Michelet
RÉF. CADASTRALES	AJ0008

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport compte sept niveaux et un étage de comble éclairé par une série de lucarnes dont deux maçonnées.
L'immeuble présente une façade ordonnancée sur rue avec sept travées avec un rythme A-A-B-C-B-A-A. La travée centrale, avec des baies de plus petites dimensions, est un axe de symétrie. Les travées "B" sont traitées en encorbellement à partir du second étage.
La brique de teinte beige contraste avec certaines modénatures en enduit de teinte claire : bandeau séparatif entre étages, appui de fenêtres, linteaux et lucarnes maçonnées avec frontons semi-circulaires.
Les garde-corps comme la porte d'entrée à doubles vantaux témoignent de la période de construction de l'immeuble et de son style Art Déco.
L'immeuble présente la particularité de deux pignons très visibles.
Il possède un grand intérêt architectural par la qualité de son écriture mais aussi la conservation de ces éléments de serrurerie.

SOURCES /

STO039b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation de l'édifice existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, travées en encorbellement, lucarnes à fronton)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions existantes et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO039b	IMMEUBLE	I











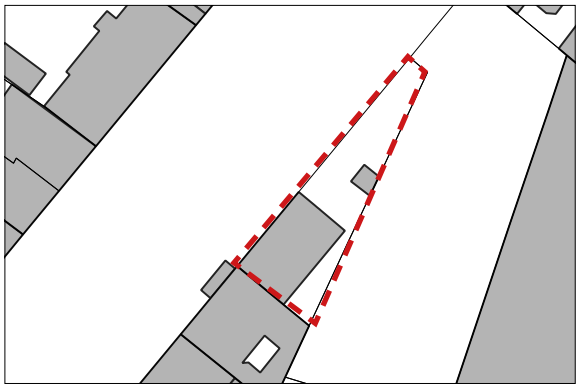




STO040 MAISON BOURGEOISE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	5 Boulevard Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	AM0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logement individuel?	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Façade principale perpendiculaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C Travées de baies : 4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette vaste maison installée à l'alignement sur rue déploie sa façade principale sur une cour, perpendiculairement à la voie.
Élevée sur deux niveaux carrés, la maison possède un plan rectangulaire qui rappelle la volumétrie des maisons bourgeoises du XIXe siècle.
Les façades, visibles sur le boulevard Jean Jaurès, présentent une grande richesse grâce aux jeux de teintes et des motifs de briques polychromes. Des bandeaux et frises décoratives rythment les façades. Le soubassement est en meulière.
Ce matériau se retrouve dans le mur bahut de la clôture. Les deux piles sont recouvertes d'un enduit. Les ferronneries de la clôture sont d'origine.
La toiture à la Mansart a été réalisée en ardoise et zinc.
La cheminée bénéficie également d'un traitement en brique polychrome.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO040	MAISON BOURGEOISE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, bandeaux, frises décoratives, briques vernissées)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison des nombreux décors de briques polychromes et de la qualité constructive de l'immeuble
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures (pour les immeubles ayant été fortement transformés).
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservés (garde-corps, marquise)
- Respect et maintien du dessin de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO040	MAISON BOURGEOISE	R











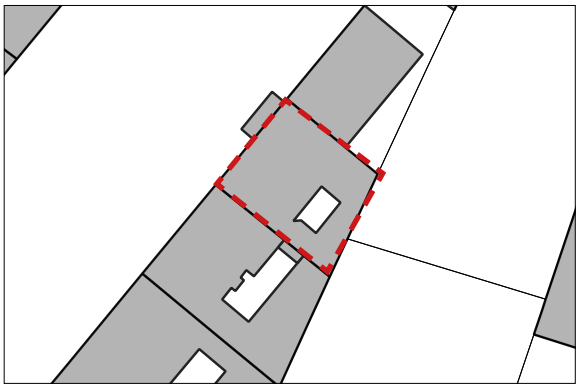




STO041 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7 Boulevard Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	AM0038	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3 Travées de baies : 5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble construit à l'alignement du boulevard Jean Jaurès compte 4 niveaux et s'organise autour de cinq travées régulières.
La façade sur rue est animée par un jeu de motifs de briques polychromes et marqué par des bandeaux de briques en quinconce qui souligne chaque étage.
Les garde-corps en fonte semblent d'origine.
L'ensemble du rez-de-chaussée a été transformé, une devanture qui ne s'inscrit pas dans l'écriture architecturale de la façade et la porte d'entrée modifiée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO041 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, privilégier la pose de volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO041	PETIT IMMEUBLE	I







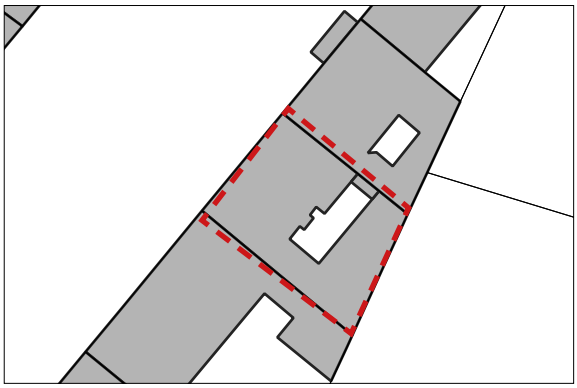




STO042 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	9 Boulevard Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	AM0037	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+7		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble construit en brique ocre se distingue par son gabarit. Avec ses huit niveaux il dépasse les édifices mitoyens.
Chaque niveau est marqué par un bandeau blanc dans la continuité du linteau des baies. Les deux derniers étages se distinguent par des balcons filants.
Les garde-corps et la porte vitrée de l'entrée sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO042	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux blancs, garde-corps, porte d'entrée vitrée et grille métallique)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO042	IMMEUBLE	I



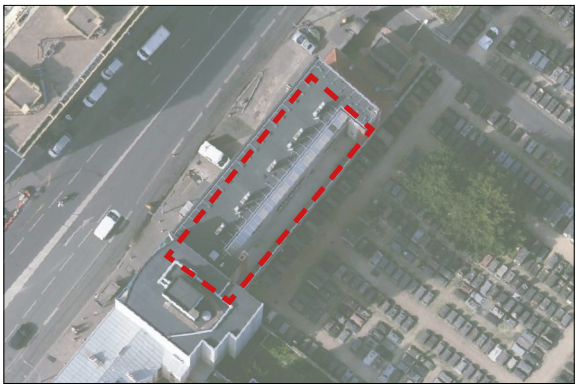


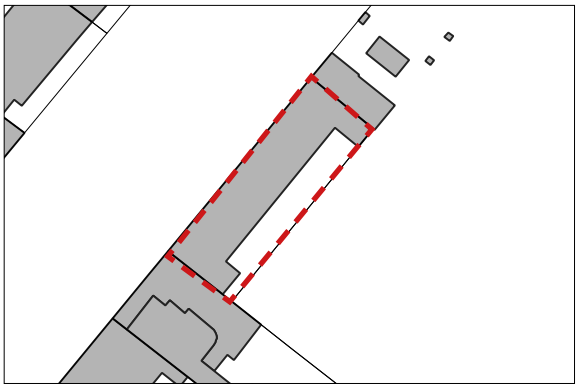




STO043 PAVILLON D'ENTREE DU CIMETIERE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement funéraire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	27 Boulevard Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	AM0027	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Pavillons d'entrée du cimetière	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Pavillons d'entrée du cimetière	**Implantation**	A l'alignement sur rue, accès par le cimetière
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En 1847, la ville achète un terrain de 3 410 m² près du boulevard de la Révolte (actuel Jean-Jaurès). Le premier enterrement aura lieu le 18 septembre 1850. Avec la croissance démographique et l'urbanisation, le cimetière se retrouve alors en cœur de ville, avec la nécessité de s'agrandir. Plusieurs agrandissements ont lieu entre 1868 et 1959.
L'entrée du cimetière est matérialisée par une porte monumentale en fer forgé installée en 1912 qui marque la limite du lieu de recueillement. Elle est encadrée par deux piliers identiques ornés de la couronne mortuaire. Sous chaque couronne, un flambeau, symbolisant l'enveloppe corporelle humaine, est surmonté d'une flamme, symbole de l'âme s'échappant du corps après le décès.
L'accès est bordé par deux pavillons, en pierre de taille, de 2 niveaux.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES Livret "Le cimetière de Saint-Ouen", archives municipales

STO043	PAVILLON D'ENTREE DU CIMETIERE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière sur rue et sur le cimetière
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO043	PAVILLON D'ENTREE DU CIMETIERE	I













STO044 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	31 Boulevard Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	AM0024

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie en brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement, quatre bâtiments dans la profondeur de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble s'installe à l'alignement du boulevard Jean Jaurès.
Élevé sur cinq niveaux, il présente des travées régulières soulignées par des décors en plâtre, en contraste avec les briques rouges.
Le rez-de-chaussée est enduit avec des lignes de refends. Les baies possèdent des appuis moulurés sur petites consoles.
L'immeuble a conservé ses garde-corps en fonte d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO044	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en plâtre, appuis moulurés, corniche, petites consoles)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble (garde-corps, etc.)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO044	IMMEUBLE	I



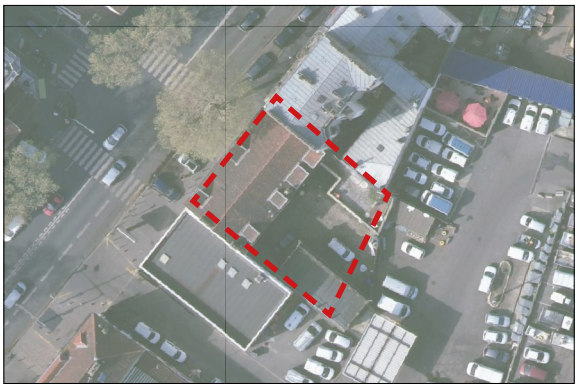


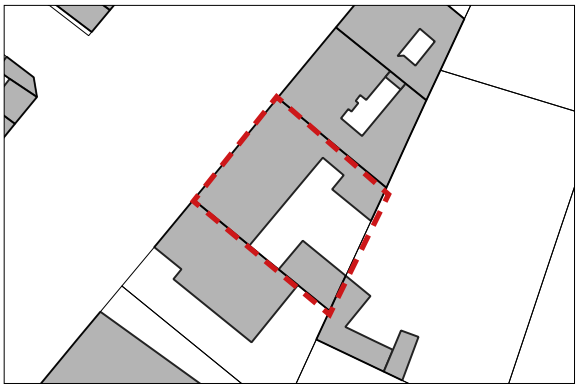




STO045 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	11, 13 Boulevard Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	AM0067	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique et enduit
Fonction initiale	Logement privé?	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulière
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et de production, logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction au gabarit réduit, 2 niveaux, s'installe à l'alignement sur rue.
Elle accueille une imprimerie en rez-de-chaussée.
Elle présente une façade simple, mais raffinée en meulière avec bandeaux en briques. Les encadrements des baies, en plâtre, contrastent.
Les garde-corps, à motifs géométriques, comme la porte d'entrée, rappellent la période Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO045	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (garde-corps, porte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO045	MAISON DE VILLE	I









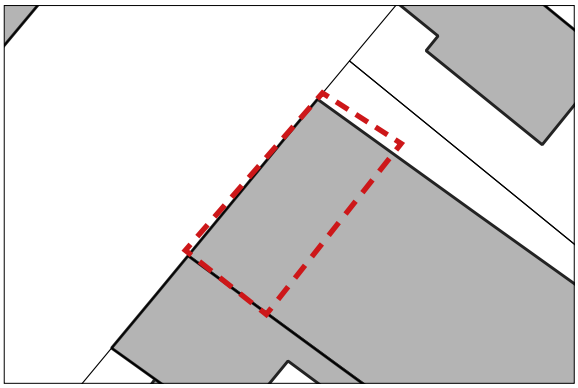




STO046 ATELIERS MUNICIPAUX R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19, 21 Boulevard Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	AM0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre, décors en plâtre et en brique
Fonction initiale	Ateliers municipaux	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Ateliers municipaux	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce vaste édifice s'ouvre sur le boulevard Jean Jaurès. Il s'installe à l'alignement sur la rue et se déploie très profondément dans la parcelle.
La construction a été bâtie en brique, sa façade sur rue bien que simple présente une grande qualité d'écriture architecturale.
Les briques ocre contrastent avec les linteaux enduits, des frises et motifs losangés en briques rouges animent la façade.
Les chevrons de la toiture sont débordants.
La fonction de l'édifice est directement affichée sur la façade avec les mentions "garages et ateliers", "ville de Saint-Ouen", "ambulances municipales".
L'axe de symétrie de la façade est marqué par la porte charretière à double battant en bois.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO046	ATELIERS MUNICIPAUX	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, etc.)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (signalétique, garde-corps, porte charretière)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO046	ATELIERS MUNICIPAUX	R









STO047 IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	32 Boulevard Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	F0064

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres, probablement années 30	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique/enduit
Fonction initiale	Logement collectif	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, à l'alignement sur rue, se compose en trois parties : le soubassement, les étages et le volume de toiture souligné par un balcon filant.
Sa polychromie réalisée en brique ocre et enduit blanc, ainsi que sa volumétrie particulière marquent le paysage.
Les travées en encorbellement, les consoles géométriques, les bas-reliefs et les éléments de serrurerie inscrivent cet immeuble dans le style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO047	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques ocres/éléments enduit de teinte claire)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (bas reliefs, garde-corps, balustres, porte).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO047	IMMEUBLE	R









STO048 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	31 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	S0193	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison bourgeoise s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de comble. Bâtie en retrait de la rue, la construction est précédée d'un petit jardinet est visible à travers la clôture.
La bâtisse présente une polychromie et un jeu de matériaux en façade, les chaînes d'angle, les bandeaux, les corniches et les encadrements des baies ont été réalisés en enduit et contraste avec les briques rouges.
Les deux niveaux sont séparés par un bandeau mouluré.
La maison a connu une surélévation.
La toiture à la Mansart est traitée en zinc et est percée par une lucarne maçonnée.
Depuis la rue on distingue son élégante marquise.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO048	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques rouges et modénatures en enduit de teinte claire)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, marquise, lucarne)
- Respect et maintien du dessin de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO048	MAISON DE VILLE	R





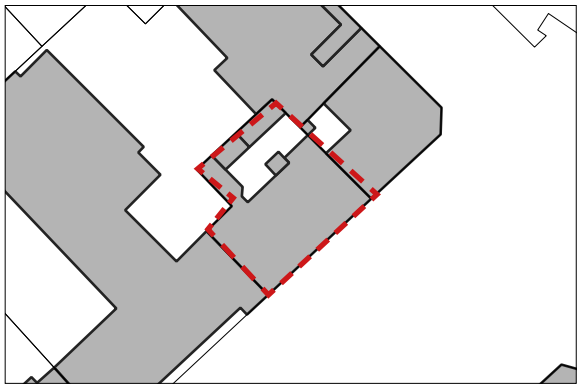




STO049 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks	
ADRESSE	114 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	I0017	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale		**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble construit en briques s'installe à l'alignement sur le boulevard Victor Hugo.
La façade sur rue s'anime par un décor subtil réalisé en briques polychromes (teinte ocre et rouge). Le calepinage des briques distingue le premier étage et souligne la toiture avec une frise à motifs de croix. Les linteaux des baies à arc surbaissé profitent également de ce jeu de polychromie.
Le rez-de-chaussée est traité en pierre de taille et est percé par deux entrées, une première au centre par une porte à double battant permettant l'accès à l'escalier et aux logements et une seconde avec linteau "Pingeon" permet l'accès en fond de parcelle.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO049	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, bandeaux, frises, pierre de taille en rez-de-chaussée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, encadrement des portes d'entrée, enseigne).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

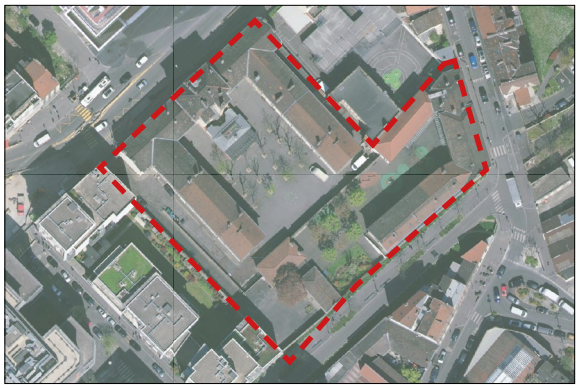
STO049	IMMEUBLE	R





STO050 GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement scolaire
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks	
ADRESSE	125, 127 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	N0178	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, détail en briques
Fonction initiale	Équipement scolaire	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Équipement scolaire	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 à R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette école fait partie de la vague d'écoles construites sous la Troisième République, sous l'impulsion des lois Jules Ferry (1881 et 1882). Ces établissements sont aisément identifiables font partie du patrimoine national et sont fréquemment appelés "écoles Jules-Ferry".
Construites sur un plan symétrique, le groupe scolaire s'organise autour d'un bâtiment principal et de deux ailes basses qui distinguent l'école des filles et l'école des garçons.
Les plans s'inspirent de l'architecture conventuelle : école fermée sur elle-même et classes distribuées autour d'une vaste cour.
Le groupe scolaire a été bâti en pierre de taille, il possède un soubassement en meulière et présente des linteaux en briques rouges et briques vernissées de teinte vertes.
En façade on distingue les ancres des tirants des planchers ainsi que les grilles de ventilations sous l'appui des baies du premier étage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO050	GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises, grilles de ventilation)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (menuiseries, garde-corps du bâtiment central).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'école

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO050	GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO	R









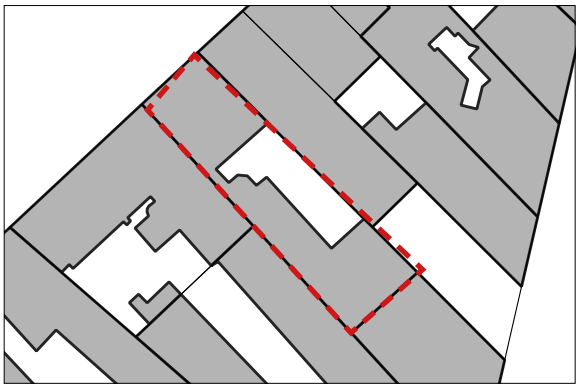




STO051 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	13 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	S0007	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière et briques Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique et de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux et un niveau de combles a été bâti à l'alignement sur la voie, il présente deux travées régulières.
Le rez-de-chaussée est traité en pierre de taille et meulières, les niveaux suivants présentent une façade en brique animée par des bandeaux et encadrements en pierre de taille. Les trumeaux du premier étage présentent des cabochons en grès de teinte bleutée.
Les linteaux du premier étage sont surmontées par une frise en carreaux de faïence.
Le rez-de-chaussée se singularise par une large porte cochère avec encadrement en pierre de taille et une large baie à arc cintré surbaissé avec linteau en briques.
Deux lucarnes éclairent l'étage de comble à la Mansart couvert en ardoise.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO051	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux briques/pierre de taille, rez-de-chaussée en meulière)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, garde-corps, lucarnes).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO051	IMMEUBLE	I









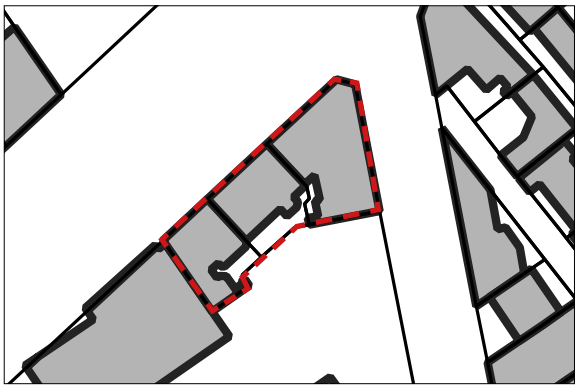




STO052	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks
ADRESSE	63, 65, 67 Boulevard Victor Hugo
RÉF. CADASTRALES	R0001, R0002, R0003





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble se compose de trois immeubles inscrits à l'alignement du Boulevard Victor Hugo, particulièrement visibles depuis le lointain en raison de leur inscription urbaine à l'angle de la rue Louis Blanc.
Les trois immeubles présentent une cohérence de gabarit et de période de construction puisqu'ils ont tous les trois été bâtis à la fin du XIXe/début XXe siècle.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC

Si le n°63 et le n°65 présentent en plus une cohérence d'écriture architecturale, le 67 constitue une transition.
Les n°63 et n°65, relèvent d'un classement "remarquable", sont deux immeubles élevés en R+7 est présentant des façades sur rue en brique de teinte et pierre de taille. Certaines modénatures ont été réalisées en enduit. Ce jeu de contraste participe à la qualité architecturale des deux immeubles.
Certaines travées ont été réalisées en encorbellement avec un traitement très soigné des consoles courbes qui les supportent. Sur ces deux immeubles, les serrureries sont d'origine et de grande qualité (en fonte avec motifs de feuillage et volutes)
Le n°67, relève d'un classement "intérêt", présente une plus grande simplicité. Sa façade sur rue s'organise en trois travées, la centrale est traitée en encorbellement, sur console à créneau. Les concepteurs ont joué avec la brique polychrome et des bandeaux enduits pour donner un rythme horizontal à la façade, en contraste avec l'étroitesse de l'immeuble. Cet immeuble conserve également ses serrureries d'origine.
Les immeubles de cet ensemble présentent une cohérence en raison de la grande qualité architecturale de chacun d'eux et de leur très bon état de conservation.

SOURCES /

STO052	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des trois immeubles

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques polychromes, jeu briques/enduit)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés (portes d'entrée, garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques (n°63 et 65)
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles
- En cas de dépose des volets roulants (n°67), privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO052	IMMEUBLES	Ens.U









STO052	IMMEUBLES	Ens.U





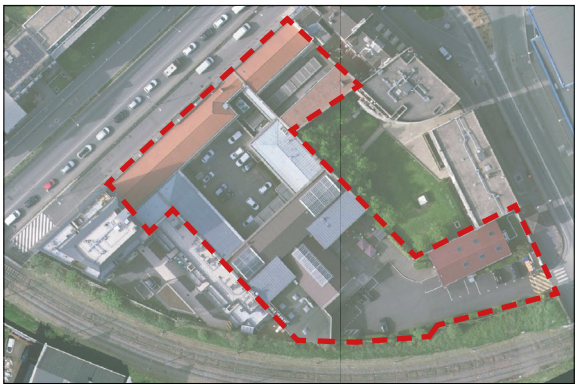


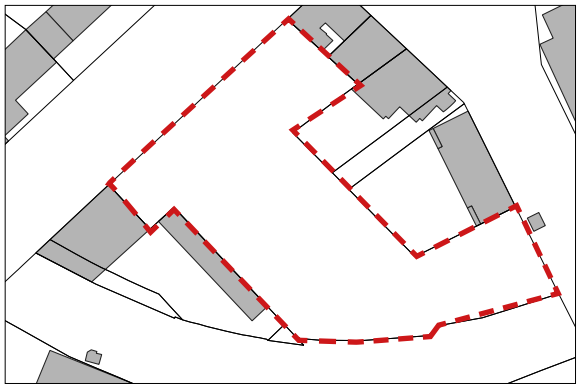




STO053 SITE APAVE, ANCIEN RICQLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Lieu de travail / Lieu de production - grand site
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks	
ADRESSE	97 à 103 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	Q0245	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique et béton
Fonction initiale	Lieu de production	**Structure constructive**	Maçonnerie brique
Fonction actuelle	Lieu de production	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	En travaux (2024)	**Maître d'œuvre**	Albert Afchain B&B Architecture(projet 2024)
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Fondée à Lyon en 1838 la société Ricqlès installe à Saint-Ouen, en 1898, une distillerie d'alcool de menthe. Attirée par la proximité du marché parisien, l'entreprise est alimentée en menthe par son exploitation agricole située dans l'Oise dont elle fait livrer les sacs par voie ferrée. Les premiers ateliers devenant trop étroits face à l'augmentation de la production et du nombre d'ouvriers, qui a quadruplé entre 1902 et 1929 (de 50 à 200), Ricqlès décide de moderniser ses installations. En 1938, l'entreprise confie la réalisation du chantier à l'architecte Albert Afchain. La nouvelle usine présente des lignes et des matériaux résolument modernes dont le plus bel exemple reste celui des services administratifs. Situé en entrée de site, ce parallélépipède imposant s'affiche le long du boulevard Victor-Hugo (bâtiment A). Les ouvertures en bandeaux soulignent l'horizontalité de cette façade de briques rouges. La monumentalité de l'édifice est accentuée par l'auvent de l'entrée et le fronton qui laisse apparaître des jeux de reliefs de briques. Derrière le passage couvert s'étend la cour qui dessert les ateliers et laboratoires de l'entreprise (B). Les bâtiments du site sont typiques des constructions des années 1930 et présentent un très bon état de conservation.
À la fin des années 1980, une partie du site est repris par l'APAVE. L'autre partie est occupée par les studios Elle.
L'édifice connaît aujourd'hui (2024) une nouvelle étape avec la réalisation du projet "La Distillerie". Le projet conserve la grande façade historique en briques rouges sur le boulevard Victor-Hugo (bâtiment A). L'ensemble sera composé de deux bâtiments reliés par un rez-de-jardin dédié à l'offre servicielle. Les bâtiments implantés en fond de parcelle (B) et le bâtiment (C) que l'on pouvait apercevoir depuis l'Avenue du Capitaine Glarner, ont été démolis.

SOURCES

Atlas de l'architecture et du patrimoine fiche " Ricqlès ; Apave"
https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Ricqles-Apave [consulté le 12/02/2024]

STO053	SITE APAVE, ANCIEN RICQLES	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (calepinage des briques, jeux modénatures béton/briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative (façade en briques des années 30)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur ... sur la façade visible depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

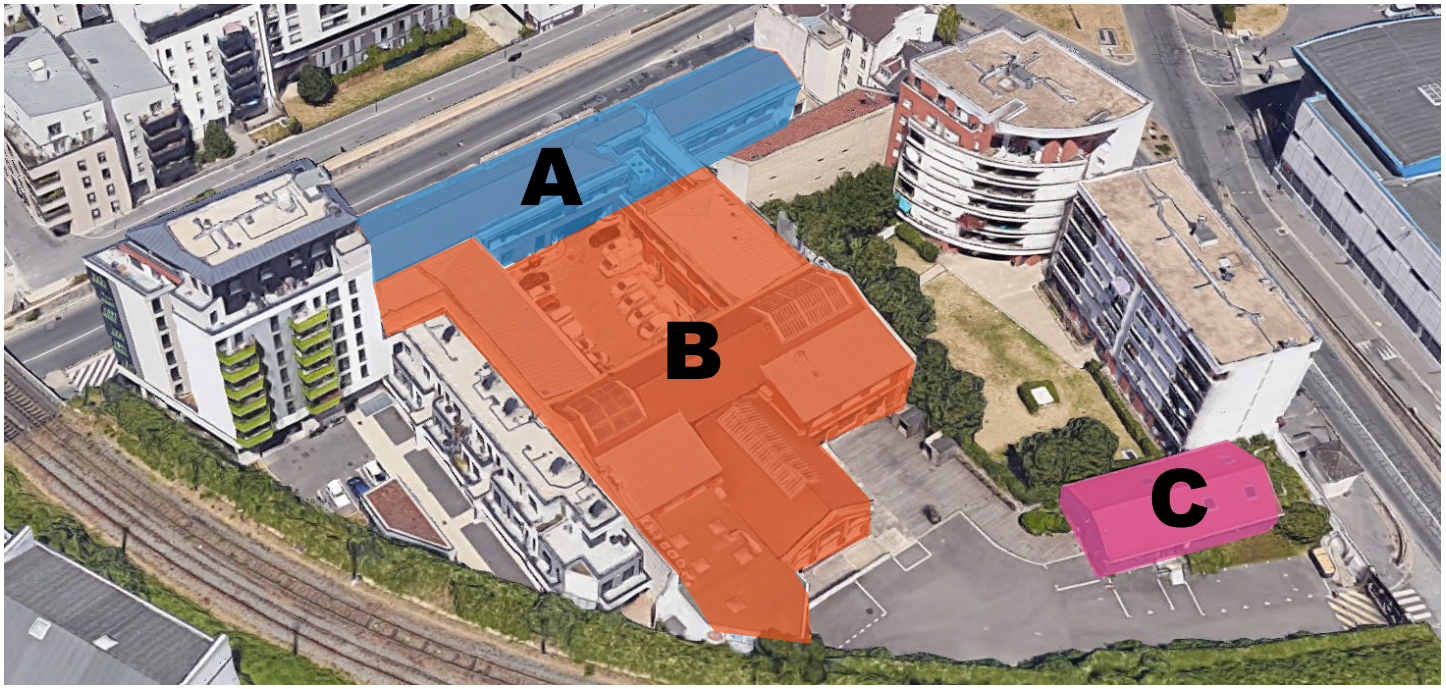
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO053	SITE APAVE, ANCIEN RICQLES	R





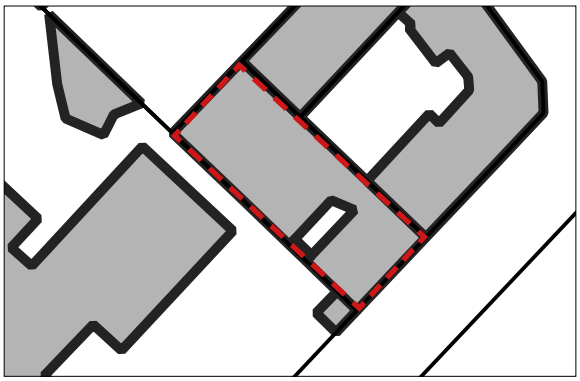




STO054 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	49 Boulevard Biron	
RÉF. CADASTRALES	U0146	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, inoccupé	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, implanté à l'alignement du boulevard Biron, présente un intérêt architectural.
Il compte sept niveaux et présente sur rue quatre travées, au centre, deux travées ont été réalisées en encorbellement à partir du 2e étage.
La façade sur rue a été bâtie en briques. Les maçonneries en créneau des travées en encorbellement rappellent l'Art Déco.
Le dernier niveau est souligné par un long balcon et un auvent en béton.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO054	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/ enduit, balustre béton, débord de toiture)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades et du recours à des matériaux perspirants
- Pour les menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Pour les garde-corps, privilégier un dessin dans le goût et le style de l'immeuble, Art Déco

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

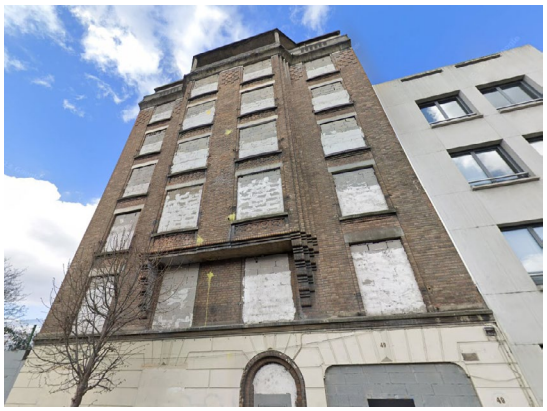
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO054	IMMEUBLE	I



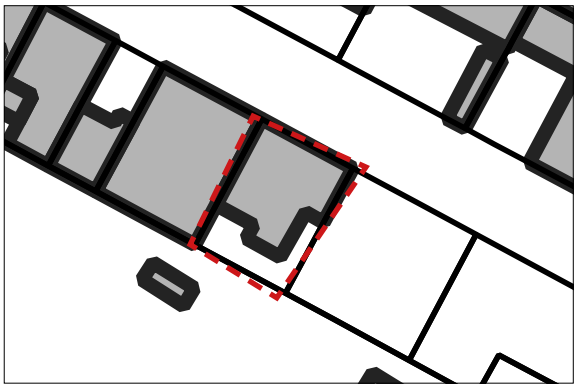




STO055 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Impasse Aubert	
RÉF. CADASTRALES	AK0031	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique/enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Georges Henard, rue Lecourbe, Paris (inscription)
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre niveaux s'implante à l'alignement sur rue, il s'organise autour de trois travées régulières.
La façade sur rue présente un décor simple, mais raffiné.
Les briques rouges contrastent avec certains décors en brique grise et vernissée de teinte bleue. Des éléments en faïence viennent également animer les façades.
Les appuis de fenêtres, les linteaux et la corniche se distinguent ainsi par leur traitement en brique de teinte claire.
La porte d'entrée, axée sur la travée du centre, a conservé sa porte en bois à grille en fonte.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO055	PETIT IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, éléments décoratifs en céramique, etc.)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO055	PETIT IMMEUBLE	R







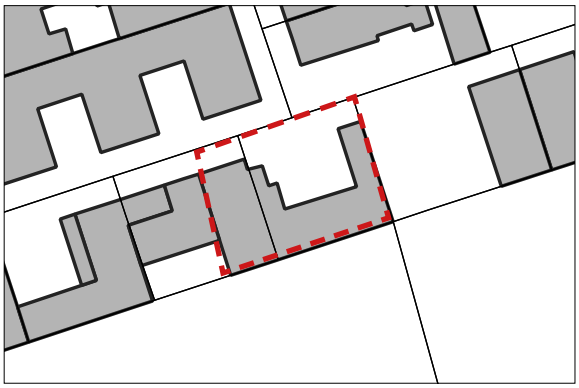




STO056 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	9bis Impasse Chevalier	
RÉF. CADASTRALES	AO0104	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique peinte
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonneries de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		
Description de l'immeuble / points d'intérêts	Cette maison installée en retrait de la limite parcellaire et au fond de l'impasse Chevalier se distingue par son décor de briques. Élevée sur deux niveaux, la maison compte trois travées régulières. Des briques de teintes claires animent les trumeaux et les appuis de fenêtres avec des motifs de losanges.		

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES

/

STO056	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, etc.)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate (depuis l'impasse), en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO056	MAISON DE VILLE	I









STO058 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	9 Impasse des Chantiers	
RÉF. CADASTRALES	E0124	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : deux briques
Fonction initiale	Anciennement liée aux entrepôts attenants	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Façade principale perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison bâtie en pierre meulière présente des modénatures et décors qui fondent son intérêt architectural.
Les angles, le bandeau séparatif comme les encadrements des baies du rez-de-chaussée ont été traités en enduit. Les constructeurs ont traité les linteaux et les appuis des ouvertures du premier étage en brique rouges. Des cabochons en grès cérame animent le pignon ouvrant sur la petite cour latérale.
La maison fait l'objet de travaux de structures importants, les façades sont conservées et restaurées.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO058	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques / meulières)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO058	MAISON DE VILLE	I



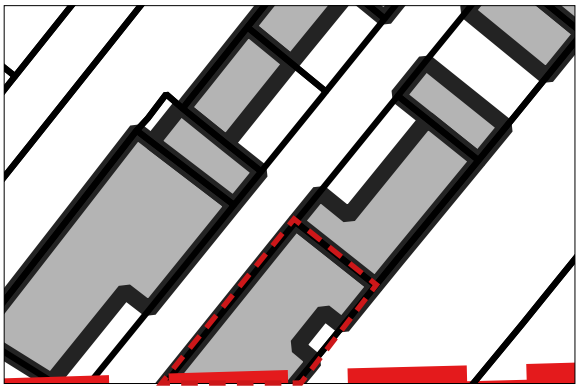




STO059 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	21 Impasse Mousseau	
RÉF. CADASTRALES	AB0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, en maçonnerie enduite, se distingue par sa teinte.
Il s'élève sur deux niveaux, dont un, en retrait.
Il marque l'angle de l'impasse Mousseau et rappelle la typologie particulière des impasses et passages, avec ces petits lotissements, s'appuyant sur la trame des anciens chemins ruraux d'exploitation.
Les garde-corps en fonte d'origine sont encore en place.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO059	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des jeux d'enduits et de teinte
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades et du recours à des matériaux perspirants
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)
- Respect et maintien du dessin de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO059	PETIT IMMEUBLE	I









STO060a MAISONS DE VILLE Ens. B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	7, 9 Impasse Mousseau
RÉF. CADASTRALES	AB0008, AB0009





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons de ville élevées en R+1 présentent une cohérence de gabarit, de mode constructif et d'implantation. Elles possèdent la typologie particulière des impasses et passages dont les tracés s'appuient sur la trame des anciens chemins ruraux d'exploitation, elles sont les traces de l'urbanisation du territoire au cours du XIXe siècle et sont de ce fait des témoins historiques bâtis. Elles s'installent en retrait de leur voie de desserte et sont précédées par un mur bahut avec grille.
Les deux maisons relèvent d'un classement "intérêt"

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT INDIVIDUEL / PAVILLONNAIRE ET VILLA

Ces deux maisons, bâties en maçonnerie traditionnelle, ont reçu un enduit.
Les maisons situées aux n°7 et 9 de l'impasse Mousseau sont mitoyennes. Elles s'élèvent sur deux niveaux et possèdent chacune quatre travées sur leur façade principale. Leurs baies sont équipées par des contrevents bois pour la maison du n°7, et des persiennes métalliques au n°9. Les garde-corps et clôtures des deux maisons de l'impasse Mousseau sont traités différemment.

SOURCES /

STO060a MAISONS DE VILLE Ens. B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension sur les maisons de l'ensemble, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale et urbaine de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures et décors
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades et du recours à des matériaux perspirants
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO060a	MAISONS DE VILLE	Ens. B





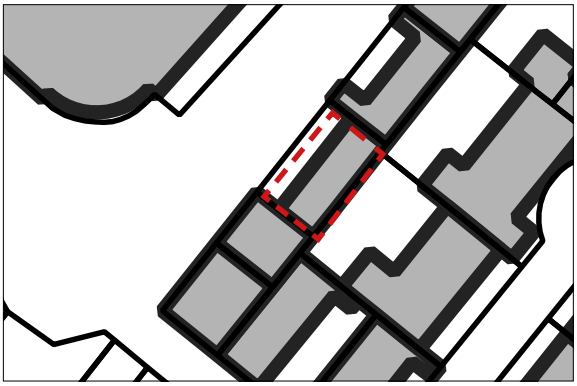




STO060b MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	4 Impasse Descoins	
RÉF. CADASTRALES	Z0043	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville élevée en R+1 possède la typologie particulière des impasses et passages dont les tracés s'appuient sur la trame des anciens chemins ruraux d'exploitation, elles sont les traces de l'urbanisation du territoire au cours du XIXe siècle et sont de ce fait des témoins historiques bâtis.
La maison s'installe en retrait de la voie de desserte et est précédée par un mur bahut avec grille. Sa façade principale présente trois travées. Des modénatures habillent cette dernière par des éléments de moulures créés par l'enduit.
On remarque les serrureries de la clôture et des garde-corps qui équipent les baies de la maison. Un portillon permet l'accès à la parcelle fermée par la clôture. Il est entouré de piles en maçonnerie de briques, ces briques composent également les murs bahut.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO060b	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension sur les maisons de l'ensemble, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale et urbaine de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures et décors
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien du mur bahut en brique, de la grille et des piliers de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO060b	MAISON DE VILLE	I



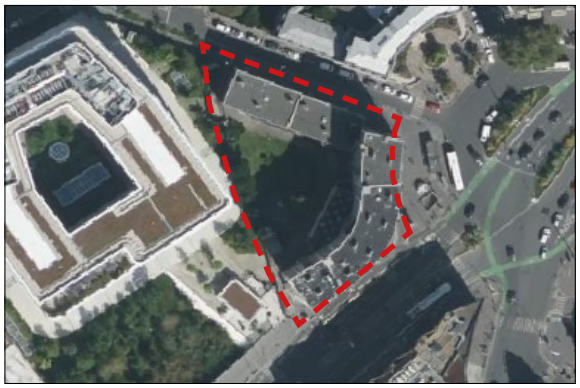


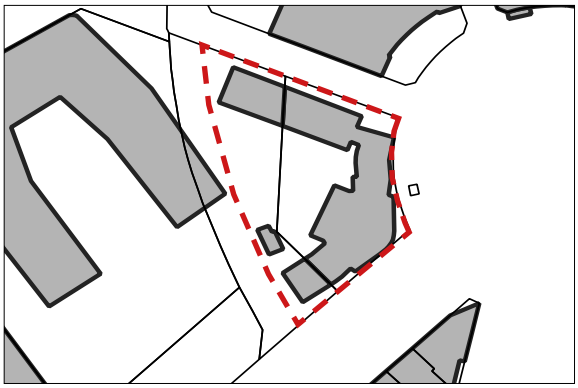




STO061 GRANDS COLLECTIFS DE MARCEL LODS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble moderne
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	10 Place de la République	
RÉF. CADASTRALES	G0009, G0020	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1961	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Marcel Lods
Hauteur et gabarit	R+7+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce grand collectif a été dessiné par Anatole Kopp, abritait initialement logements et bibliothèque, il s'installe sur la place de la République.
Cette place est le cœur administratif de Saint-Ouen au milieu du XIXe siècle, quand le maire Alexis Godillot décide d'y déplacer l'Hôtel de Ville, alors situé dans le Vieux Saint-Ouen.
Le cadre urbain de l'immeuble est donc celui d'équipements administratifs: mairie, annexe de la Banque de France, Centre administratif et social (CASO).
L'immeuble définit une très large courbe et laisse apparaître une structure béton ainsi qu'un remplissage en brique. Il est rythmé par une série de balcons.
L'immeuble a connu un ravalement en 2006.
(Propriétaire : SEMISO)

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

SOURCES /

STO061 GRANDS COLLECTIFS DE MARCEL LODS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintenir et conserver l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue, (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
• Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).
• En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

• Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO061	GRANDS COLLECTIFS DE MARCEL LODS	I











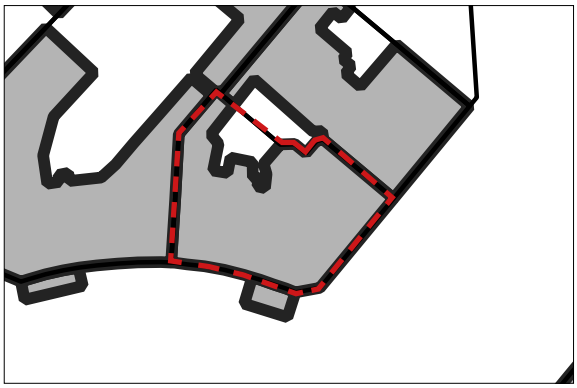
STO062 IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	2 Place de la République
RÉF. CADASTRALES	T0011

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1925	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement Angle de la place de la République et le boulevard Jean Jaurès
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	B. Lhotellier
Hauteur et gabarit	R+7+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de huit niveaux marque le paysage de la place. Il articule ce vaste espace public avec le boulevard Jean Jaurès.
Les deux premiers niveaux sont enduits avec bossage, ils appuient l'assise de l'immeuble.
Les étages suivants ont été réalisés en brique de teinte ocre à l'exception des travées en encorbellement, enduites. Les deux derniers niveaux forment le couronnement et sont appuyés par un balcon filant.
À l'angle, la travée est soulignée par un fronton courbe.
Les motifs décoratifs (consoles, frises ou bandeaux) tout comme les éléments de serrureries, aux motifs géométriques, rappellent le style Art Déco.
La porte d'entrée, en bois, à doubles vantaux est d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO062	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie briques/éléments enduit de teinte claire)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (consoles, garde-corps, balustres, porte).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO062	IMMEUBLE	R



















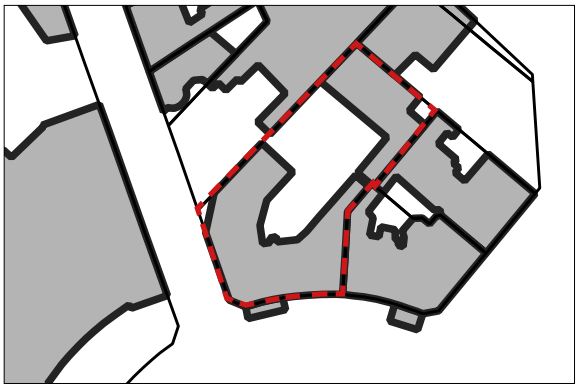
STO063 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	4 Place de la République
RÉF. CADASTRALES	T0009

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+7+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de huit niveaux marque le paysage de la place comme son mitoyen. Il articule ce vaste espace public avec la rue Jules Guesde.
Le rez-de-chaussée est souligné par un auvent à la manière des marquises des grands magasins du XIXe siècle.
Les étages ont été réalisés en briques rouges. Les niveaux sont scandés par des bandeaux hauts à degrés.
Un jeu d'avancées et de recul permet de donner de l'épaisseur à la façade et de former des balcons sur la rue Jules Guesde.
Les motifs décoratifs (géométrie de la façade, bandeaux) tout comme les éléments de serrureries, aux motifs géométriques, rappellent le style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO063	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue, des éléments en saillie, balcons, qui donnent du volume au bâtiment ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie briques/éléments enduit de teinte claire)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (auvent, garde-corps, balustres, porte, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO063	IMMEUBLE	I











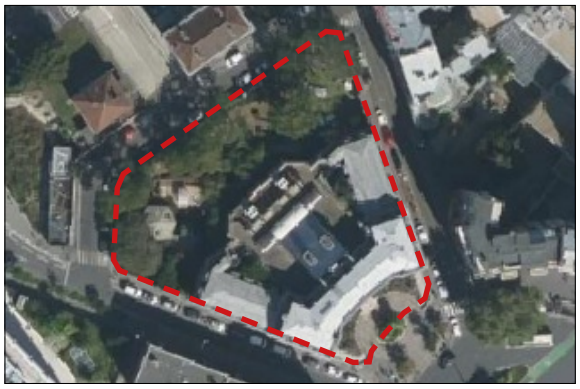






STO064 CENTRE ADMINISTRATIF ET SOCIAL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6 Place de la République	
RÉF. CADASTRALES	T0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Annexe de la banque de France	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et pierre de taille
Fonction actuelle	Centre administratif et social	**Implantation**	A l'angle des rues Jules Guesde et Paul Lafarge
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Jacques Starkier (réaménagement intérieur)
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le centre administratif et social Fernand Lefort se situe face à l'Hôtel de Ville, il s'installe dans un bâtiment en briques rouges et pierres de taille datant du début du XXe siècle.
L'édifice a été construit entre 1922 et 1924 pour accueillir une succursale de la Banque de France.
En 1967, les bureaux de cette succursale sont fermés et, quelques années plus tard, la municipalité rachète le bâtiment pour y installer des services administratifs. Entre 1979 et 1980, plusieurs tournages ont lieu dans les locaux de l'ex-Banque de France, profondément réaménagés à partir de 1981 par l'architecte Jacques Starkier. Le nouveau Centre Administratif et Social est inauguré en décembre 1982.
Le bâtiment qui abritait une succursale de la Banque de France à Saint-Ouen répond aux critères de la monumentalité dont a fait preuve l'architecture des établissements financiers. L'édifice prend des allures de monument, il marque le carrefour et s'inscrit en vis-à-vis de l'hôtel de ville.
Le mouvement architectural de la façade sur la place forme une courbe et s'adapte naturellement à l'agencement urbain de la place. Son style est de type néo-classique, alliant la brique et la pierre de taille. Les façades sont animées de modénatures telles que des encadrements et chaînages d'angle traités en pierre de taille, les baies sont équipées de grilles métalliques en RDC, un balcon équipe la baie centrale du premier étage.

SOURCES /

STO064	CENTRE ADMINISTRATIF ET SOCIAL	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (angle avec bossage, linteaux et encadrements en pierre de taille)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (grilles, garde-corps, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO064	CENTRE ADMINISTRATIF ET SOCIAL	R











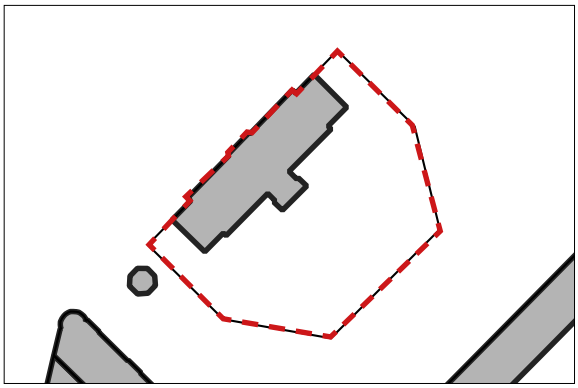




STO065 MAIRIE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7 Place de la République	
RÉF. CADASTRALES	T0151	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1865-1868	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Hôtel de ville	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Hôtel de ville	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Paul-Eugène Lequeux
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

En raison de la création de nouveaux quartiers au sud du territoire audonien au milieu du XIXe siècle, l'ancien bâtiment qui abritait la mairie dans le quartier du Vieux Saint-Ouen, apparaît trop excentré du nouveau centre-ville.
Les travaux de construction du nouvel Hôtel de Ville, à la jonction entre l'ancien village agricole et la nouvelle ville industrielle, sont confiés à l'architecte Paul-Eugène Lequeux, élève de Victor Baltard. La construction s'échelonne sur trois ans, entre 1865 et 1868.
De plan rectangulaire, l'édifice, construit en pierres de taille, est élevé sur trois niveaux. L'harmonie des proportions et la sobriété de l'ensemble évoquent l'architecture néo-classique. La façade principale est rythmée par une travée centrale comprenant au rez-de-chaussée l'entrée du bâtiment, encadrée par deux pilastres jumelés. La porte d'entrée, aujourd'hui, de forme rectangulaire, était à l'origine en plein cintre. Le premier étage est animé par un balcon et une fenêtre rectangulaire surmontée d'un fronton triangulaire. Le dernier niveau, correspondant aux combles, accueille un fronton en plein cintre surélevé abritant un cadran d'horloge surmonté du blason aux armes de la Ville. Au-dessus, une tour beffroi de forme octogonale couronne l'ensemble. Plus simples, les autres travées latérales sont rythmées au rez-de-chaussée par des fenêtres carrées placées l'une au-dessus de l'autre, et des fenêtres rectangulaires surmontées d'une petite corniche sur console au premier étage. Enfin, le toit en ardoise est percé de six petites lucarnes rondes. Un escalier monumental central complète l'ordonnancement intérieur.

SOURCES Livret "L'hôtel de ville et les peintures monumentales", Archives Municipales

STO065	MAIRIE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (angle avec bossage, linteaux et encadrements en pierre de taille)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (grilles, garde-corps, balustres)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO065	MAIRIE	R







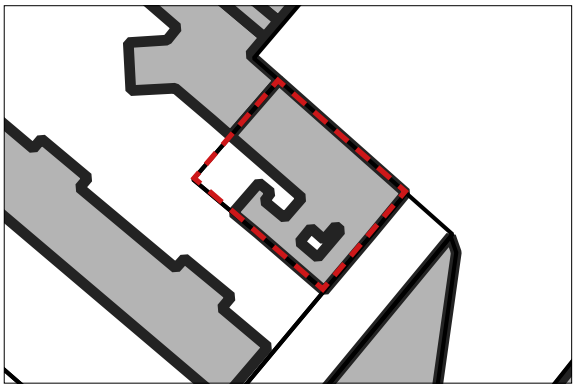
STO066 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	12 Place Payret
RÉF. CADASTRALES	P0032

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement autour de la place
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, élevé sur quatre niveaux et en bordure de la place Payret présente un intérêt architectural.
Il s'inscrit en cohérence avec les autres édifices de la place par son gabarit et présente un grand ordonnancement de ces façades visibles.
L'immeuble a été réhabilité et a reçu une ITE ayant gommé les encadrements en relief de ses baies.
L'encadrement de porte présente un linteau saillant et des pilastres.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO066	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et le gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur la place
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien des décors et de l'écriture de l'encadrement de la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien de contrevents
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

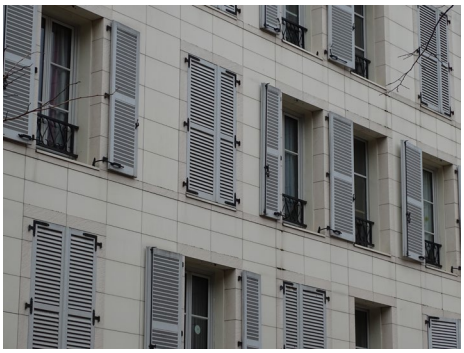
Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO066	PETIT IMMEUBLE	I





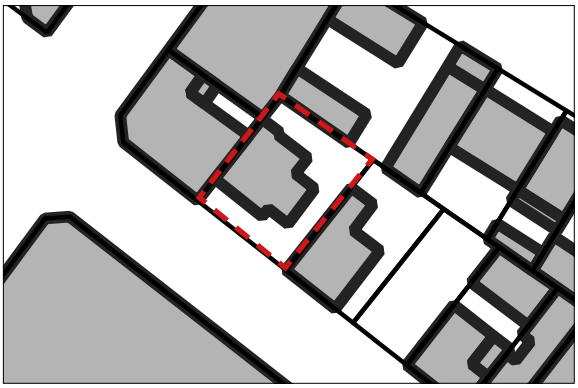




STO067 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue Alphonse Helbronner	
RÉF. CADASTRALES	AL0064	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique rouge Meulière rocaille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa bâtie en meulière s'installe en retrait de la rue Alphonse Helbronner.
La bâtisse se distingue par la volumétrie de sa toiture et les éléments de charpente et de décors en bois. Les bandeaux, les encadrements des baies et quelques éléments de décors contrastent par leur traitement en brique rouge et brique vernissée verte. Des œil-de-bœuf éclairent les comblent en façade. Le baies sont équipées de garde-corps en fonte.
Une extension en brique a été réalisée sur l'un des côtés. Une clôture métallique sur mur bahut ferme la parcelle, elle semble être d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO067	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques / meulières)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore en place (garde-corps en fonte, marquise)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO067	MAISON DE VILLE	R









STO068 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19 Rue Alphonse Helbronner	
RÉF. CADASTRALES	AL0072	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique rouge Crépis en rez-de-chaussée
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble construit à l'alignement sur rue compte trois niveaux.
Le rez-de-chaussée est traité en brique badigeonnée et les deux étages en meulière.
Organisé autour de trois travées régulières, le rez-de-chaussée propose une entrée piétonne d'accès au logement et un accès vers la cour.
Les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO068	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble..

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques / meulières)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore en place (garde-corps en fonte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO068	PETIT IMMEUBLE	I











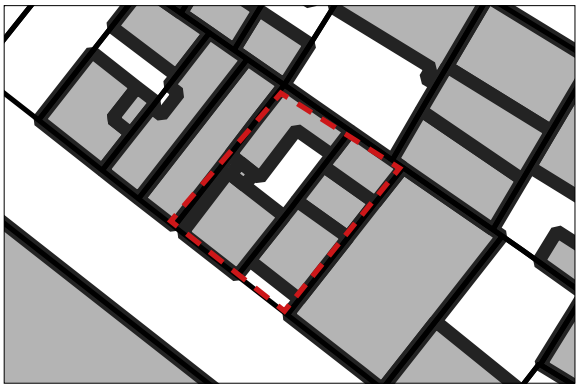




STO069	MAISONS DE VILLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	13, 15, Rue Alphonse Helbronner
RÉF. CADASTRALES	AL0069, AL0070, AL0071





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble est composé de deux maisons mitoyennes bâties à la même période, fin XIXe/début XXe, sur la rue Alphonse Helbronner.
Ces deux constructions relèvent d'un classement "intérêt"..

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillon et villa

Le n°13 s'installe à l'alignement de la rue et s'élève sur deux niveaux. Il présente une façade en brique badigeonnée sur rue avec deux travées régulières.
L'entrée se fait perpendiculairement avec un petit passage latéral.
La façade sur rue se caractérise par des modénatures en briques en légère saillie. Un bandeau séparatif avec briques posées en dents d'engrenage donne du relief à la façade.
Les garde-corps en fonte sont d'origine.
Le n°15 est une maison de ville bâtie en retrait de la rue. Elle présente deux travées et une façade côté rue en pierres meulières. Les linteaux métalliques sont visibles et sont surmontés de briques sur rangs en contrastes avec la pierre meulière. Les linteaux du premier étage sont soulignés par un bandeau de cinq rangs de briques.
Les garde-corps en fonte, la marquise et la porte sont d'origine.

SOURCES /

STO069	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en briques, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures (Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, marquise).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO069	MAISONS DE VILLE	Ens.U







STO069	MAISONS DE VILLE	Ens.U



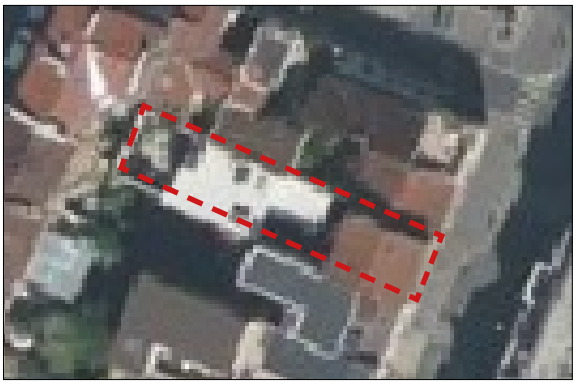


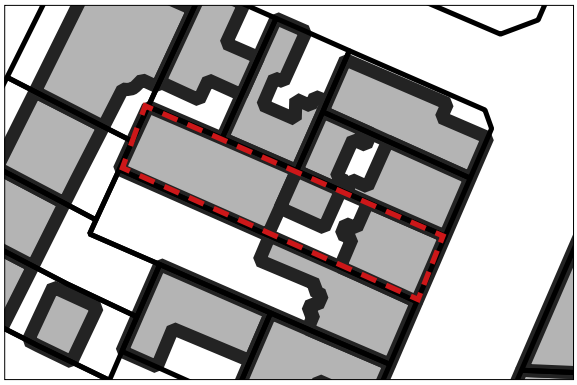




STO070 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	28 Rue Adrien Lesesne	
RÉF. CADASTRALES	AQ0104	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble bâti à l'alignement sur rue compte trois niveaux et s'organise en deux travées.
L'immeuble présente sur rue une façade en brique polychrome présentant une alternance : six rangs clairs puis un rang rouge.
L'accès se fait depuis une porte à doubles vantaux.
Les garde-corps du second étage sont les seuls éléments de ferronnerie d'origine encore en place, les garde-corps du premier étage et les volets roulants sont incohérents avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO070	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble..
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore en place (garde-corps en fonte du deuxième étage)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore conservées
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO070	PETIT IMMEUBLE	I







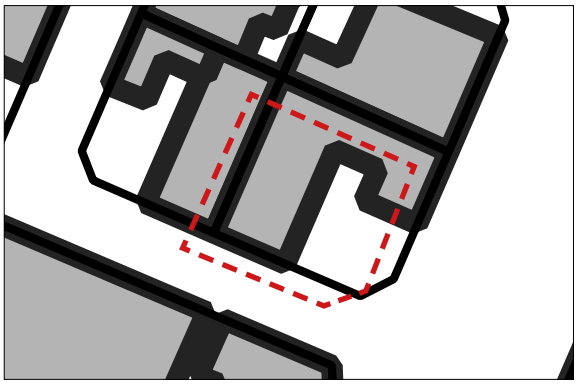




STO071 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	36 Rue Adrien Lesesne	
RÉF. CADASTRALES	AQ0116	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : brique ocre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison bourgeoise de plan carré est caractéristique des grandes demeures de la fin du XIXe siècle.
Elle s'installe en retrait de la voie et est précédée par un petit jardinet.
Élevée sur deux niveaux carrés et surmontés d'un comble aménagé, la maison, bâtie en briques polychromes, est couverte par une toiture à la Mansart traitée en ardoise et en zinc.
La maison présente trois travées régulières, ces dernières sont appuyées par des lucarnes. La façade sur rue présente un décor de motif losangé en brique jaune sur fond de brique rouge.
La clôture a été modifiée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO071	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade principale visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore en place (garde-corps en fonte, marquise et lucarnes)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore conservées
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO071	MAISON DE VILLE	I











STO072 IMMEUBLES D'ANGLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	1 et 2 rue du Maréchal Leclerc
RÉF. CADASTRALES	AS0160, AS0195





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles en brique rouge construits durant l'Entre-deux-guerres, articulent la rue Adrien Lesesne et la rue du Maréchal Leclerc. Ils relèvent d'un classement "intérêt"
Ils s'installent en symétrie par rapport à cette voie et présentent le même gabarit (R+3) et une écriture architecturale similaire.
L'angle des deux voies présente un pan coupé donnant un effet de portes entre ces deux immeubles.
Leur architecture entre en résonance avec la maison installée au 34 rue Adrien Lesesne.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Ces deux immeubles, bien qu'ils ne soient pas identiques, présentent une écriture et un style architectural homogène. Bâtis sur quatre niveaux, les édifices se caractérisent par des façades en briques et une écriture soulignant l'horizontalité notamment par les bandeaux et encadrements en béton. Cette horizontalité est accentuée par le dessin des garde-corps qui équipent les baies, constitués de trois lisses.
Entre les deux immeubles, on peut noter la différence de traitement des rez-de-chaussée, en brique pour le n°2, enduit pour le n°1 et le nombre de travées organisant la façade d'angle, 3 travées pour le n°1, 2 pour le n°2.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO072	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (parement brique, encadrements et bandeaux béton, lisses des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité.
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO072	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.B









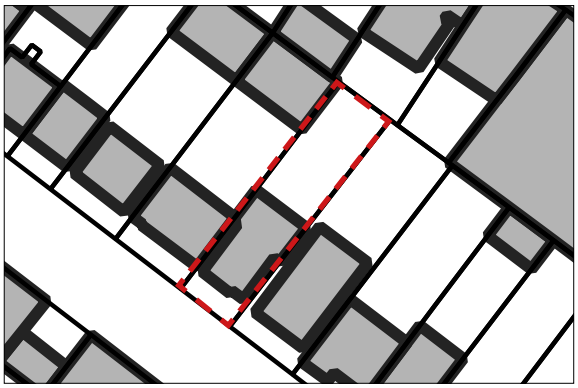




STO073 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19 Rue Amilcar Cipriani	
RÉF. CADASTRALES	F0051	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique claire
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulières et de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa a été bâtie en léger retrait de la rue, dégageant un petit jardinet sur l'avant. Elle s'est élevée sur un niveau semi-enterré.
Sa façade sur rue s'organise autour de deux travées, l'une présente une légère avancée.
La villa présente l'originalité de mêler très largement maçonnerie de briques et meulières. Les teintes choisies présentent cependant une grande harmonie (beige/marron/ocre).
Couverte par une toiture à deux pans, elle présente l'originalité d'une croupe sur rue.
Les baies présentent un linteau de béton, surmontées pour l'une d'elles d'un jeu de briques, avec une rangée de boutisses avec une sur deux en ressaut, jouant ainsi sur le relief. Ce même dispositif a été mis en place sous les appuis des fenêtres.
Une large marquise protège l'entrée.
Les parties maçonnées de la clôture sont en cohérence avec l'architecture (en brique) mais ont été peinte, les ouvrages de grilles et le portail ont cependant été changés tout comme la porte d'entrée.

SOURCES /

STO073	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de ressauts des briques, jeux meulière/briques).
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (marquise)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, privilégier des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la villa

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO073	MAISON DE VILLE	I



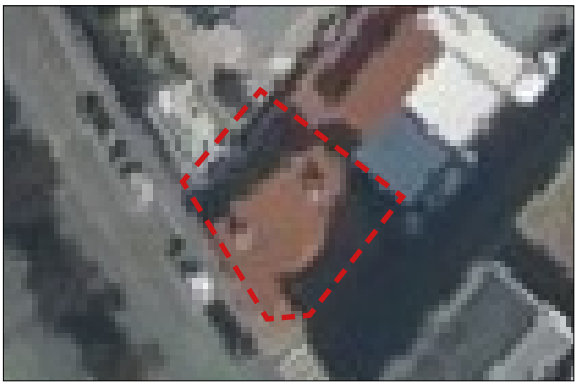


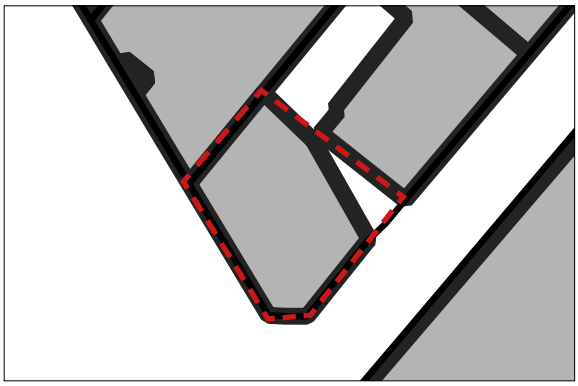




STO074 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	59 Rue Albert Dhalenne	
RÉF. CADASTRALES	E0126	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique claire
Fonction initiale	Anciennement lié aux entrepôts attenants	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe à l'angle des rues Albert Dhalenne et des Chantiers.
Élevé sur deux niveaux, son gabarit contraste avec les immeubles alentour.
La maison présente un intérêt architectural porté par les décors et les modénatures réalisées en briques polychromes. En effet, les linteaux, la corniche et une frise décorative ont été réalisés en brique rouge et blanche créant des motifs qui animent le premier étage.
Le rez-de-chaussée est lui occupé par un commerce. Deux baies côté rue des Chantiers proposent des linteaux en enduit complété par un rang de brique rouge et deux rangs de briques blanches.
La porte d'entrée comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO074	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, jeux de ressauts des briques sur la corniche).
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée et garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO074	MAISON DE VILLE	I











STO075 IMMEUBLES D'ANGLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	17, 17ter, 19 Rue Alexandre Bachelet
RÉF. CADASTRALES	S0151, S0153, S0179





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble se compose de trois immeubles de rapport en brique avec modénature en enduit. Il présente un ensemble cohérent dans le tissu bâti de ce secteur de Saint-Ouen.
Les trois immeubles relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE INTERMÉDIAIRE

Les constructions s'établissent à l'alignement de la rue Alexandre Bachelet. Elles présentent un grand intérêt architectural de caractère d'intérêt.
Le n°17 est un immeuble de rapport en brique construit dans l'entre-deux guerre. Sa façade sur rue se caractérise par le recours à la brique rouge, en contraste de certaines modénatures en enduit de teinte claire.
Une travée sur trois a été réalisée en encorbellement sur consoles courbes à créneaux. Le dernier étage est traité en retrait. Une frise a été réalisée sous le balcon filant du 5e étage. Les constructeurs ont disposé des briques en dents d'engrenage, jouant avec les ombres et lumières. Les références à l'Art Déco sont nombreuses dans les lignes architecturales, mais aussi les ouvrages de serrureries.
Le 17 ter est un immeuble de rapport en brique rouge construit également durant l'entre-deux-guerres. Il joue également avec les matériaux avec une façade sur rue réalisée en briques rouges et des modénatures traitées en enduit. Quatre travées organisent la façade sur rue, les deux centrales ont été réalisées en encorbellement. Une galerie a été bâtie à l'étage 5 avec des colonnes à fût géométrique.
Le n°19 est un petit immeuble intermédiaire construit à la fin du XIXe/début XXe siècle. Il met aussi à l'honneur la brique, cette fois de teinte claire. Des éléments de modénatures (encadrements, corniche, bandeaux séparatifs) ont été réalisés en briques rouges. Deux frises à motifs triangulaires soulignent le 3e et le 5e étage. Un motif de créneau en brique rouge appuie quant à lui le rez-de-chaussée.

SOURCES /

STO075	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible pour les deux immeubles élevés en R+1, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, polychromie des briques, frises décoratives en briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, éléments de serrurerie).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO075	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.U

















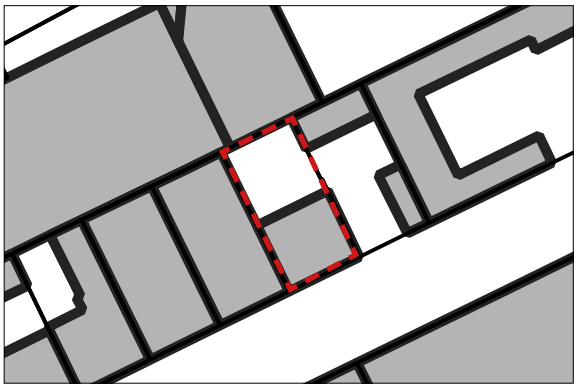




STO076 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	10 Rue Alexandre Dumas	
RÉF. CADASTRALES	Q0016	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville de deux étages a été construite à l'alignement sur la rue Alexandre Dumas.
Sa façade sur rue s'organise autour de quatre travées non régulières.
La porte d'entrée, en bois avec grille en fonte, est couronnée par un linteau saillant en pierre. Cet élément a fait l'objet de réparation et présente des éclats.
Deux travées sont percées par des baies qui éclairent les deux étages. Ces dernières présentent des linteaux métalliques et des garde-corps en fonte datant de l'origine de la construction avec motifs de feuillage et floraux.
Une travée est percée par une seule baie au premier niveau de plus petites dimensions et dont l'appui haut l'a départie d'un garde-corps. Une ancre métallique se repère en façade.
La façade sur rue présente un jeu subtil de décors à partir de la polychromie des briques. Deux bandeaux en briques rouges contrastent avec la brique de teinte beige/gris du reste de la façade.
La toiture à deux pans est soulignée par une corniche de briques denticulée.

SOURCES /

STO076 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, bandeaux décoratifs, corniche denticulée, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (porte d'entrée, garde-corps, ancre)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, privilégier des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

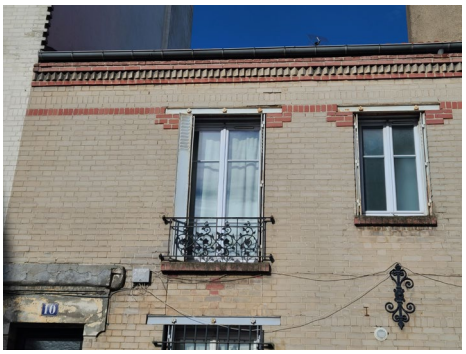
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO076	MAISON DE VILLE	I









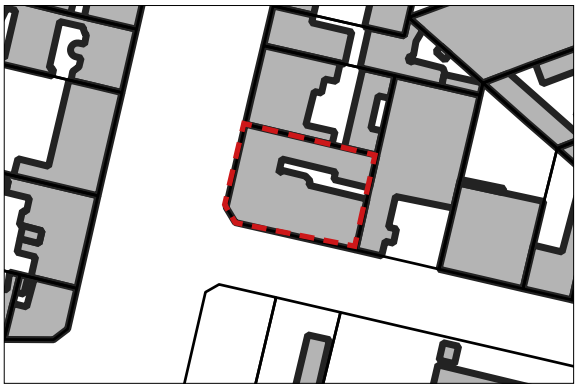




STO077 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	1 Rue Alfred Ottino	
RÉF. CADASTRALES	X0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : décors en plâtre et brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble compte 6 niveaux et s'installe à l'alignement sur rue.
Son rez-de-chaussée a été totalement transformé.
La façade sur rue des étages supérieurs est traitée en briques.
Le premier étage présente une alternance de 5 rangs de briques beige puis un niveau de briques rouges. Les étages suivants sont en briques beiges avec inclusions de motifs losangés en briques rouges.
Deux bandeaux moulurés en pierre séparent le premier étage du rez-de-chaussée et du deuxième étage.
Le dernier niveau traité comme un attique est souligné par un balcon filant avec balustre en fonte supporté par des consoles en pierre
L'ensemble des baies présentent des garde-corps d'origine et des appuis moulurés en pierre.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO077	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, bandeaux moulurés, appuis de fenêtres, consoles)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintenir les volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, proposer un dessin en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et s'inscrire dans sa composition (respect du rythme des travées notamment)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO077	IMMEUBLE	I







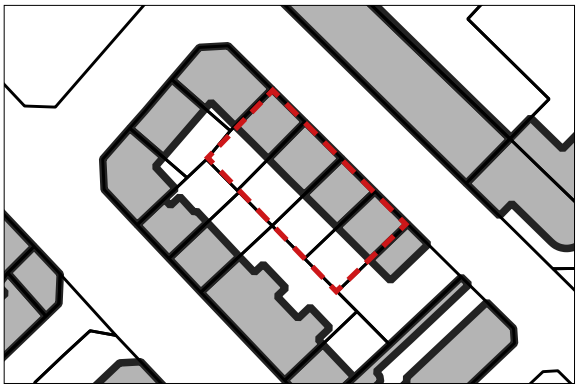




STO079	MAISONS DE VILLE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	37, 39, 41, 43 Rue Ambroise Croizat
RÉF. CADASTRALES	T0127, T0128, T0129, T0130





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces maisons de ville, élevées en R+1, ont été construites après-guerre entre 1950 et 1965.
Elles s'implantent à l'alignement sur rue et présentent une grande cohérence architecturale et urbaine. Ces constructions appartiennent à un îlot pensé dans le cadre d'un même projet, l'épaisseur du bâti est en effet égale sur l'ensemble de l'îlot.
Les trois maisons relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT INDIVIDUEL / PAVILLONNAIRE ET VILLA

Les maisons bâties en brique et maçonnerie enduite présentent la même composition de trois travées. La travée centrale est un axe de symétrie et correspond à l'entrée.
Les 37, 39 et 41 présentent des façades enduites avec des encadrements en briques.
Le 43 présente lui une façade avec un rez-de-chaussée enduit et un premier étage en brique, les encadrements contrastent ici par leur traitement en enduit.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO079	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement et bandeau enduit)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Possibilité d'une ITE sur les parties enduites, si:
  - l'épaisseur de l'isolation permet un maintien et une lisibilité des encadrements en saillies (au moins 5 cm)
  - le matériau retenu est en adéquation avec les caractéristiques des matériaux support,
  - la finition en façade de l'enduit est similaire à l'existant.
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons de l'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO079	MAISONS DE VILLE	Ens.B









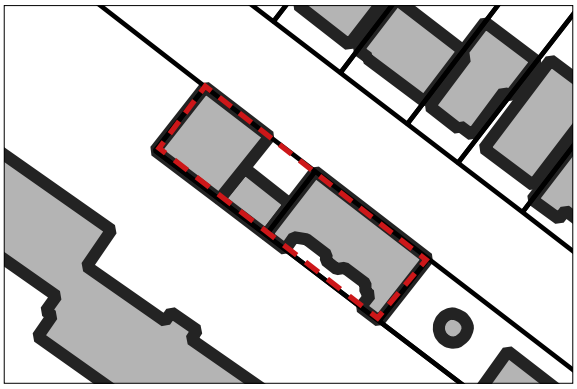




STO080 PETITS IMMEUBLES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	8, 10 Rue Amilcar Cipriani
RÉF. CADASTRALES	F0038, F0039





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles bâtis en briques et dont l'écriture architecturale est très proche ont été construits à la fin du XIXe/ début XXe siècle.
Les deux constructions au gabarit similaire s'articulent autour d'un espace libre.
Elles relèvent toutes deux d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Les deux édifices comptent trois niveaux.
Les façades sur rue sont en briques rouges avec inclusions de briques grises et ocres formant des motifs.
Le n°8 figure ainsi une série de motifs de croix, de triangles, mais aussi une frise.
Le n°10 présente simplement de petits losanges sur les trumeaux.
Les linteaux ont été réalisés sur les deux constructions en enduit.
Les baies se ferment par persienne métallique et son équipées de garde-corps dont les motifs varient selon l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO080	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de polychromie des briques, traitement en enduit des linteaux)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO080	PETITS IMMEUBLES	Ens.B











STO080	PETITS IMMEUBLES	Ens.B



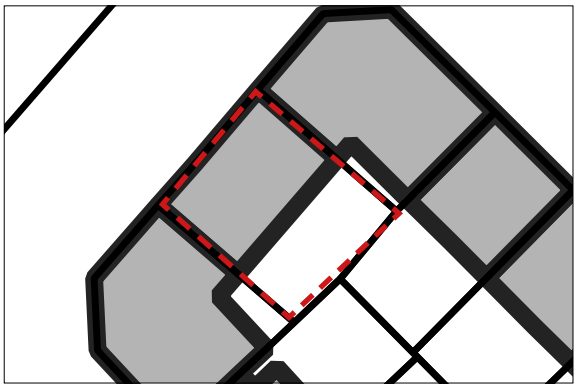




STO081 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble d'après-guerre - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2 Rue Ampère	
RÉF. CADASTRALES	T0125	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après guerre : 1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installé à l'alignement sur la rue Ampère, l'immeuble compte quatre niveaux et s'organise autour de 10 travées régulières.
Il présente sur rue une façade avec un rez-de-chaussée en moellons calcaire calepinés sur un soubassement enduit et des étages traités par un parement en brique. Les baies possèdent des encadrements en béton mis en peinture de teinte claire, une large corniche souligne le volume de la couverture.
Au rez-de-chaussée, les angles accueillent des commerces, la travée centrale est dédiée à l'accès à l'immeuble avec une large porte à deux vantaux mêlant verre et ferronnerie.
L'entrée est encadrée par deux oculus et deux baies en symétrie.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO081	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique et moellons calcaire, encadrements et corniche)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO081	PETIT IMMEUBLE	I



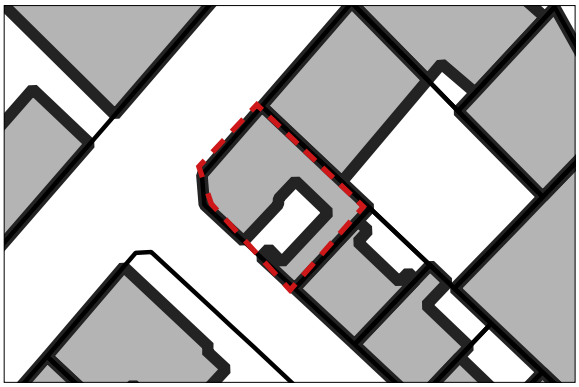




STO082 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	12 Rue Ampère	
RÉF. CADASTRALES	T0040	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : briques rouges
Fonction initiale		**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'angle de la rue Ampère et rue du Progrès
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble s'implante à l'angle des rues Ampère et du Progrès.
Il compte 3 niveaux, mais l'accès se fait par une petite annexe en rez-de-chaussée ouvrant sur la rue Ampère.
L'ensemble de la construction a été bâti sur un soubassement en meulière, avec joint tiré, les étages supérieurs sont en briques de teinte beiges, animées par des frises de briques rouges.
Une première frise accompagne les linteaux des baies du premier étage, une seconde les appuis de fenêtre du second étage et une dernière frise, plus haute que celle-ci permet de souligner le volume de toiture.
La couverture présente un débord laissant apparaître certains éléments de charpente.
Les linteaux de l'ensemble des baies sont marqués par un jeu en pierre de taille (clef) et brique vernissée de teinte turquoise.
L'immeuble possède deux cheminées, sa couverture est marquée par deux épis de faîtage en terre cuite. Des annexes, plan en L, existent dans la cour.
Sur la rue du Progrès, le mur de clôture a été modifié.

SOURCES /

STO082	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate (rues Ampère et du Progrès), en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique et moellons calcaire, frises, encadrements, corniche, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, privilégier des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO082	PETIT IMMEUBLE	I









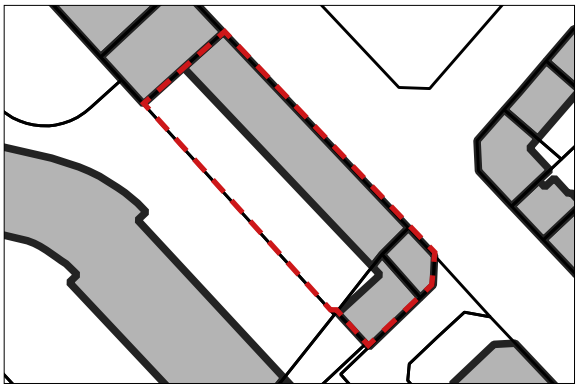
STO083 GRANDS COLLECTIFS I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	18, 20, 22 Rue Anselme
RÉF. CADASTRALES	S0174, S0243, S0244

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble d'après-guerre - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après guerre : 1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4 Travées de baies : + de 10		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette longue barre d'immeuble s'élève sur 5 niveaux. Il se caractérise par un parement en brique qui contraste avec le traitement des appuis et des linteaux en béton. Les encadrements sont en brique et en légère saillie. Les cages d'escaliers se remarquent en façade par les grandes verrières. à géométrie orthonormée/
Des balcons animent la façade. Les portes d'accès à doubles vantaux sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO083 GRANDS COLLECTIFS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux et appuis en béton, encadrement brique en saillie, verrière des cages d'escalier)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO083	GRANDS COLLECTIFS	I









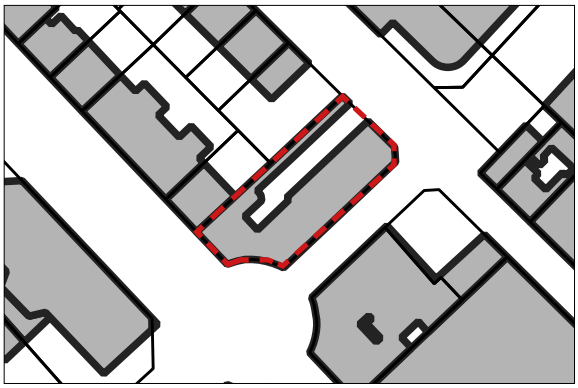
STO084 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	39 Rue Anselme
RÉF. CADASTRALES	T0116

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en RDC	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, l'enduit présente des dégradations (signes d'humidité)	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'angle des rues Anselme et Alexandre Bachelet, son plan correspond à un quart de rond en inflexion suivant la forme circulaire de la place.
Chaque façade compte trois travées.
La construction s'élève sur cinq niveaux. Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.
Les deux premiers niveaux sont traités en enduit avec bossage, les étages supérieurs sont en enduit lisse.
Des bandeaux soulignent le premier étage et le dernier niveau
Les garde-corps en fonte sont d'origine, ils présentent un motif de fleurs de lys accompagnés de volutes.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO084	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage soulignés sur les deux premiers niveaux, bandeaux)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO084	IMMEUBLE	I







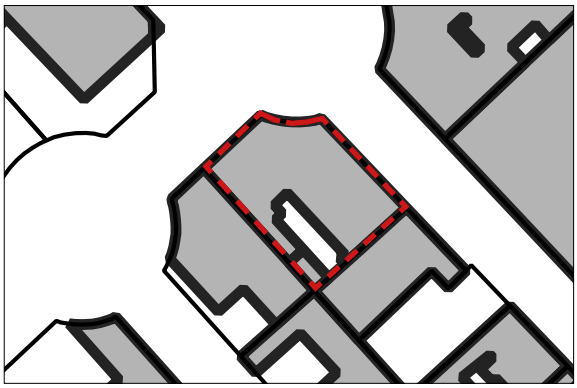
STO085	IMMEUBLE	R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	42 Rue Anselme
RÉF. CADASTRALES	U0105

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'angle des rues Anselme et Alexandre Bachelet, son plan correspond à un quart de rond en inflexion suivant la forme circulaire de la place. Les façades sur la place et la rue Pierre Bachelet comptent trois travées, celle sur la rue Anselme quatre.
La construction s'élève sur six niveaux carrés et un étage de combles. La toiture à la Mansart est percée par une série de lucarnes en bois axées sur les baies des étages inférieurs.
Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces, l'accès de l'immeuble se fait depuis la place via une porte métallique à deux vantaux.
La façade est en brique de teinte beige animée par des motifs en brique rouges. Les linteaux, les appuis de fenêtres profitent de cette polychromie. Un balcon filant souligne le dernier niveau carré, il est appui par une haute frise en brique polychrome et des modillons.
La corniche qui accompagne la toiture est appuyée par une frise en brique polychrome.
Les garde-corps et balustres, en fonte, aux motifs de feuillage, sont d'origine.

SOURCES /

STO085	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie, motifs en brique rouges, modillons, etc.)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (porte d'entrée, balustres, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO085	IMMEUBLE	R











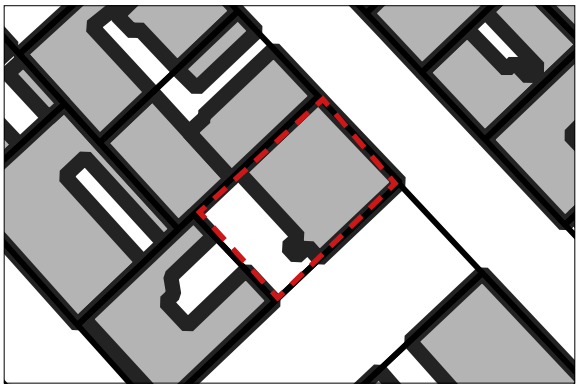
STO086 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	52 Rue Anselme
RÉF. CADASTRALES	U0100

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques badigeonnée
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux présente quatre travées sur rue.
Bâti en brique, le rez-de-chaussée est enduit avec bossage, les étages supérieurs ont été badigeonnés.
Le rez-de-chaussée est séparé par un bandeau mouluré.
La porte d'entrée, en bois et à doubles vantaux avec impostes, est couronnée par un linteau mouluré.
Les linteaux des baies ont reçu un traitement différent selon les étages, droits et enduits avec motifs, cintre tendu ou IT métallique.
Les garde-corps de l'ensemble des fenêtres des étages sont en fonte et d'origine. Les baies du premier étage ont été remplacées.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO086	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, linteaux, ligne de renfend du rez-de-chaussée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO086	IMMEUBLE	I









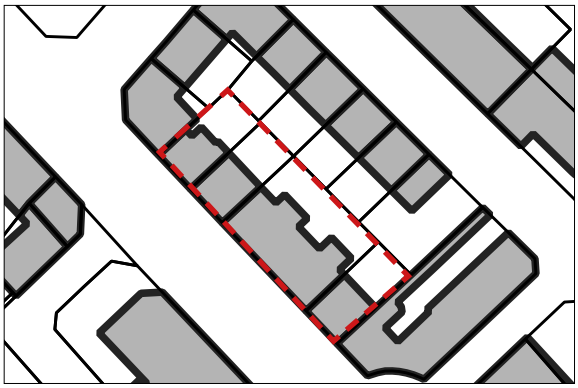




STO088 MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	31, 33, 35, 37 Rue Anselme
RÉF. CADASTRALES	T0122, T0123, T0132, T0133





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces quatre maisons de ville en brique rouge ont été construites après-guerre entre 1950 et 1965.
Elles présentent une cohérence d'écriture et de style architectural sans pour autant être bâties sur le même modèle.
Les quatre bâtisses relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Les 31 et 37 s'élèvent en R+2, le rez-de-chaussée est enduit tandis que les deux étages supérieurs présentent un parement en brique, les encadrements en béton contrastent et s'en distinguent. Pour ces deux maisons, les portes d'entrée et les garde-corps sont d'origine et participent à leur qualité architecturale.
Le 33 présente un gabarit R+1 et s'élève sur un sous-sol semi-enterré. Le soubassement est enduit tandis que le reste de la façade est traité en parement de brique. Ici encore les encadrements des baies et de la porte ont été réalisés en béton. Sur ces maisons les pourtours de la porte ont été modifiés avec la mise en œuvre de plaquettes.
Le 35 présente également deux niveaux. La façade sur rue présente une grande symétrie autour d'un axe défini par la porte d'entrée. Cette dernière possède un encadrement en brique où les concepteurs ont joué avec la géométrie du matériau. Elle est encadrée par deux oculus. Le rez-de-chaussée est traité en maçonnerie enduite, l'étage en parement de brique. Un bandeau d'un rang de brique en légère saillie sépare les deux niveaux. Les encadrements sont également traités en briques en légère saillie. Une frise de brique sur chants souligne la toiture.

SOURCES /

STO088	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements en brique, éléments de serrurerie, portes d'origine)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des maisons concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade des maisons existante est étudié et traité
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO088	MAISONS DE VILLE	Ens.U







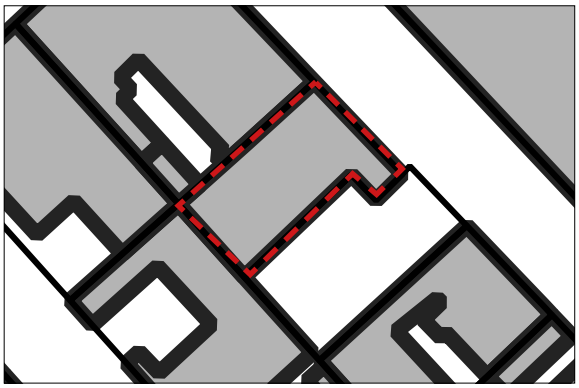




STO089 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	44 Rue Anselme	
RÉF. CADASTRALES	U0104	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe à l'alignement et présente un pignon sur rue.
Élevé sur deux niveaux carrés, elle possède également un niveau de comble.
Son rez-de-chaussée est occupé par un atelier matérialisé en façade par une grande porte à doubles vantaux métallique et trois verrières.
L'étage, séparé par un bandeau mouluré, présente une écriture architecturale plus raffinée. On peut noter le petit balcon avec garde-corps à balustre, installé sur deux consoles sculptées, l'œil-de-bœuf et les deux baies symétriques avec encadrement en légère saillie.
Le niveau de combles est séparé par un bandeau mouluré et éclairé par une petite baie rectangulaire.
L'ensemble de la construction a été réalisée en maçonnerie enduite.
La porte d'entrée tout comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

SOURCES /

STO089	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement, bandeau)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (porte d'entrée, verrière, balustres, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO089	MAISON DE VILLE	I



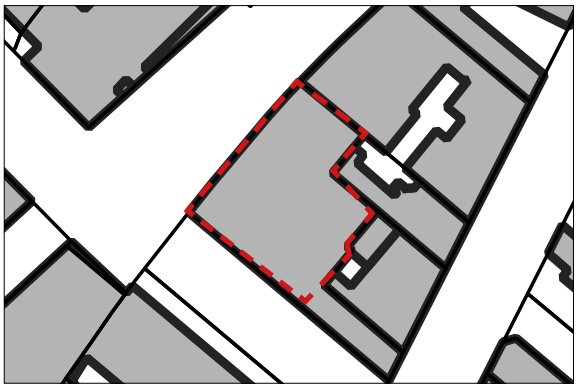




STO091	SITE INDUSTRIEL LABINAL	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks
ADRESSE	28 Rue Arago
RÉF. CADASTRALES	N209 et N210





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La société Labinal, fabricant d'appareillages électriques pour l'automobile, installe un premier site rue Arago à Saint-Ouen en 1911. En 1937, une nouvelle unité de production est édifiée rue de Clichy, pour l'estampage et l'emboutissage des métaux. A ce premier atelier à étages construit en métal et briques est adjoint un niveau supplémentaire couvert d'un toit en sheds. Cette surélévation, qui s'inscrit dans la typologie classique des halles industrielles habituellement de plain-pied, modifie la logique verticale du bâtiment d'origine. Cette combinaison de deux styles architecturaux découlant eux-mêmes de deux types de productions est rare.
Un vaste programme de réhabilitation a porté sur le site: le projet Cosmopolitan. Il avait pour objectif de réécriture le site comme un trait d'union entre un secteur en pleine mutation et l'autre plus ancien avec l'ex-usine Labinal.
Le programme a permis la réalisation de bureaux et de logements.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Lieu de travail / Tertiaire - bureaux

La tour Labinal a été réhabilitée en bureaux. L'ensemble de la structure de la tour, ainsi que les escaliers ont été conservés. L'aménagement intérieur quant à lui a été modifié. Le bâtiment est revêtu d'un système de double paroi. Ce qui permet une isolation thermique renforcée et la réalisation d'un nouveau parement en brique sur l'ensemble du bâtiment.

SOURCES Inventaire CAUE93 : fiche n°4

STO091	SITE INDUSTRIEL LABINAL	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale du projet contemporain et du jeu subtil mis en place par le calepinage des briques
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures y compris du projet contemporain

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

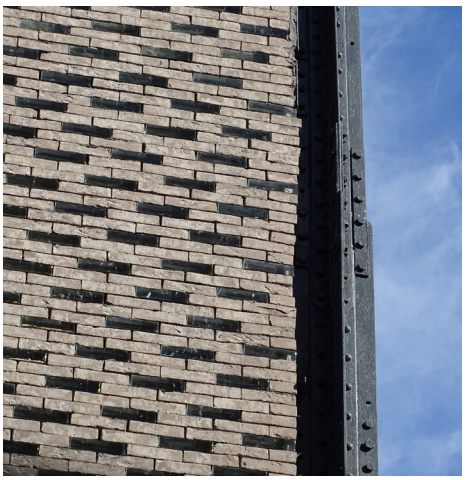
STO091	SITE INDUSTRIEL LABINAL	Ens.B







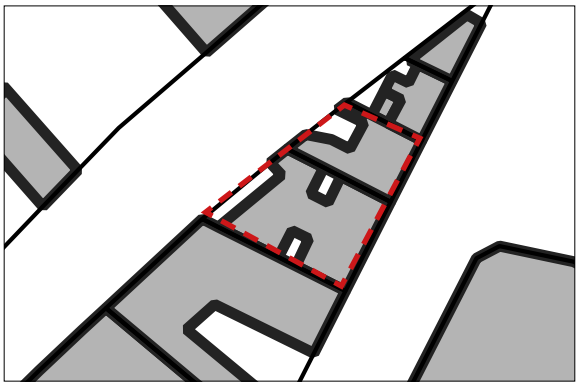




STO092	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks
ADRESSE	14, 16 Rue Arago
RÉF. CADASTRALES	N0074, N0075





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux petits immeubles construit en briques polychromes à la fin du XIXe/début XXe siècle présentent une cohérence d'ensemble en raison de leur gabarit, leur modes constructifs et leur période d'édification.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Les deux immeubles relèvent d'un classement "intérêt". Ils présentent tous deux un jeu dans leur écriture décorative réalisée grâce à la brique polychrome (rouge/ocre)
Le n°14 compte trois niveaux et sa façade sur rue s'organise en trois travées. La travée centrale de l'entrée forme également un axe de symétrie.
Les linteaux métalliques sont soulignés par des frontons triangulaires réalisés en brique et en débord. Des motifs de fleurs/losanges sont repérables et animent la façade sur rue. Le dernier niveau correspond probablement à une surélévation.
Le n°16 est élevé sur quatre niveaux. Si le rez-de-chaussée a perdu sa polychromie en raison de l'application d'un enduit uniforme, les étages supérieurs présentent une alternance de bandeau réalisé en briques de teintes ocre puis en briques de teinte rouges. Les baies possèdent des linteaux métalliques soulignés par des rangs de briques dont l'un en denticules. Ce même motif est repris dans les bandeaux séparatifs et dans la corniche qui accompagne et souligne le volume de toiture.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO092	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des immeubles

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des immeubles concernés, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions.
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO092	PETITS IMMEUBLES	Ens.B







STO092	PETITS IMMEUBLES	Ens.B







STO093 SITE INDUSTRIEL Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	17 à 23 Rue Arago
RÉF. CADASTRALES	Q0085





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble correspond à un site industriel bâti après-guerre (1950-1965).
Bâti à l'angle des rue Arago et Palouzié, l'ensemble est particulièrement visible.
Les édifices qui le composent relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : A L'ORIGINE : LIEU DE TRAVAIL / LIEU DE PRODUCTION - AUJOURD'HUI : LIEU DE TRAVAIL / TERTIAIRE - BUREAUX

Les édifices ont été bâtis en brique avec un haut soubassement en enduit pour le rez-de-chaussée et un long bandeau reprenant les linteaux en enduit également. L'écriture architecturale horizontale se retrouve aussi dans la géométrie des percements.
Sur la partie en R+1, le toit-terrasse est occupé.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO093	SITE INDUSTRIEL	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/enduit)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO093	SITE INDUSTRIEL	Ens.B







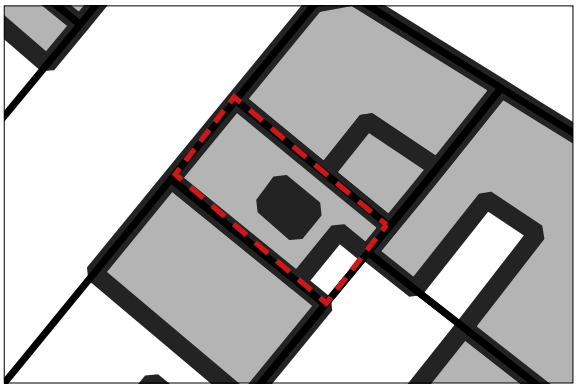




STO094 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	14 Rue Auguste Rodin	
RÉF. CADASTRALES	AK0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, établie à l'alignement de la rue Auguste Rodin, compte trois niveaux. Le rez-de-chaussée présente un soubassement en meulière, puis un traitement en brique rouge au droit des baies et ocre au-dessus des linteaux. Ces derniers sont métalliques, rythmés par de petites fleurs. Les deux baies sont surmontées par des carreaux en grès cérame. Des fleurs en grès cérame complètent le décor du rez-de-chaussée.
Les deux niveaux suivants possèdent une façade en brique rouge qui contraste avec les briques ocre définissant des motifs de losanges. Les deux baies de chaque étage présentent un arc surbaissé. Leurs encadrements se distinguent par l'inclusion de briques émaillées de teinte turquoise. Les deux étages sont séparés par une frise en carreaux. Le volume de toiture est souligné par une corniche soutenue par de petits modillons en pierre de taille.
Les garde-corps en fonte et bois et la porte d'entrée sont d'origine.

SOURCES /

STO094	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux meulière/brique/pierre de taille, bandeaux, jeux de polychromie et de motifs en briques, frise de carreaux, éléments en grès cérame)
- Interdiction d'une ITE en raison des nombreux décors et de la qualité constructive de la maison
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (frise décorative, garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques (rez-de-chaussée)
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO094	MAISON DE VILLE	R









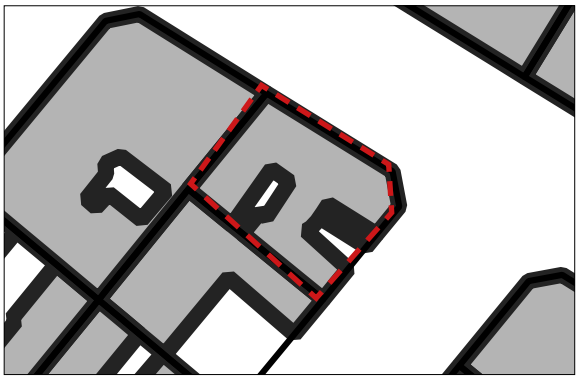
STO095 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	15 Rue Auguste Rodin
RÉF. CADASTRALES	AK0084

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique claire
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement A l'angle de l'avenue Frayce et de la rue Auguste Rodin
Etat de conservation	Moyen Surface des briques altérée	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, installé à l'angle de l'avenue Frayce et de la rue Auguste Rodin, compte trois niveaux. L'accès à l'immeuble se fait depuis une cour sur la rue Auguste Rodin fermée par une clôture en cohérence avec le style de l'immeuble (grille sur mur bahut en brique).
Bâti en brique, les constructeurs ont recours à la polychromie de ce matériau et à sa géométrie pour proposer une façade sur rue simple, mais animée.
La brique beige utilisée pour les encadrements contraste avec les élévations en briques rouges. Chaque étage est marqué par un bandeau d'un rang de briques beige sur un rang denticulé. Les jeux de ressauts des briques permettent de jouer avec les ombres pour apporter du relief à la façade.
Si le rez-de-chaussée a été fortement modifié (pose de volet roulant, probable reprise de la taille de la baie sur l'angle, entrée sur cour "bricolée"), les étages possèdent toujours leur garde-corps en fonte. Le pignon visible depuis la rue Auguste Rodin a été partiellement enduit et partiellement couvert de zinc.

SOURCES /

STO095	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle est réalisée sur cour,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, bandeaux)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques pour les étages
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO095	PETIT IMMEUBLE	I



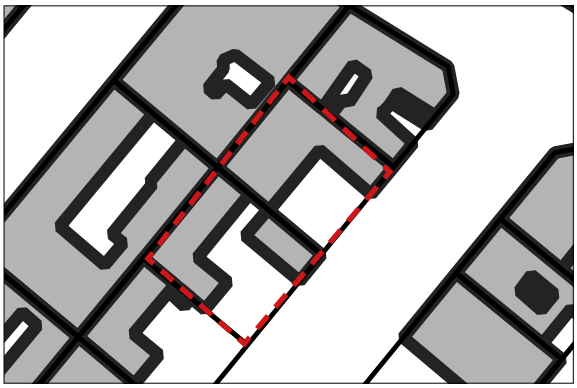




STO096	MAISONS DE VILLE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	11, 13 Rue Auguste Rodin
RÉF. CADASTRALES	AK0085 ; AK0086





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Ces deux maisons de ville présentent une cohérence d'écriture et de style architectura. Elles sont toutes deux implantées en retrait de la voie, les parcelles étant closes par une clôture fixée sur un mur bahut enduit.
Les deux bâtisses relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

TYPOLOGIES : HABITAT INDIVIDUEL / MAISON BOURGEOISE

La maison située au n°11 s'organise autour de trois travées régulières. La travée centrale est marquée par l'entrée soulignée par une marquise.
Un jardin précède la maison, il est fermé sur la rue par une clôture en cohérence avec l'architecture de la maison (mur bahut avec grille). Le portail piéton d'accès est entouré de deux piliers en brique couronnés par des coupes. Un garage a été construit à l'alignement sur la voie.
La maison bâtie en brique a été badigeonnée, le matériau se devine aujourd'hui en raison du calepinage et du jeu de disposition des briques (ressaut d'une brique sur deux, denticule) qui forment la corniche.
Une extension a été construite à l'avant de la maison, côté jardin.

La maison située au n°13 est construite en fond de parcelle. Sa façade principale s'organise autour de trois travées régulières. La travée centrale est marquée par l'entrée soulignée par une marquise.
Un jardin précède la maison, il est fermé sur la rue par une clôture en cohérence avec l'architecture de la maison. Un garage a été construit à l'alignement sur la voie.
La maison bâtie en brique a été badigeonnée, le matériau se devine aujourd'hui en raison du calepinage et du jeu de disposition des briques (ressaut de briques) qui forment la corniche

SOURCES	/

STO096	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau, corniche, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur les maisons constituant l'ensemble, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien du dessin de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Annexe bâtie

- En cas de travaux sur le garage, le projet est pensé en harmonie avec la maison mais également avec la clôture (hauteur des piliers notamment)

STO096	MAISONS DE VILLE	Ens.B









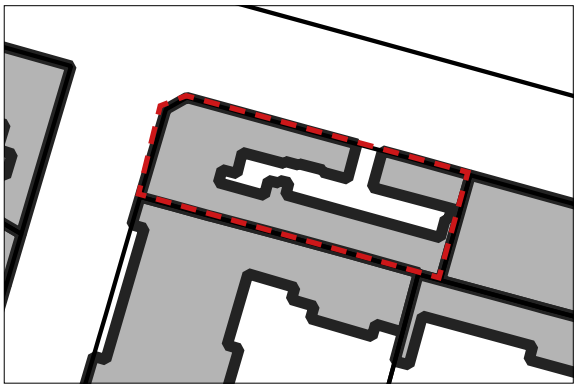




STO097 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	10 Rue Baudin	
RÉF. CADASTRALES	AR0016	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux s'installe à l'angle des rues Baudin et Desportes.
Il présente un intérêt architectural et urbain en raison de sa position et du traitement architectural qu'à reçu l'angle.
Les deux travées qui articulent les voies ont été traitées à partir du second étage en encorbellement. Elles sont par ailleurs distinguées par le haut fronton avec bas-relief à motifs végétaux qui les couronne. Ce traitement de l'angle, en enduit, contraste avec le reste des façades en briques ocre. Seul le rez-de-chaussée est entièrement enduit avec effet de bossage.
La corniche a également fait l'objet d'un décor subtil en enduit.
L'écriture architecturale, le bas-relief et les serrureries rapprochent cet immeuble du style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO097	IMMEUBLE D'ANGLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (contraste de l'angle en enduit/brique, fronton avec bas relief, corniche)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux)
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO097	IMMEUBLE D'ANGLE	I







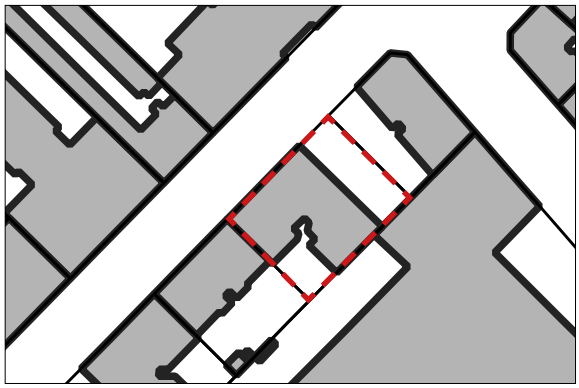




STO098 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	3 Rue Blanqui	
RÉF. CADASTRALES	AG78	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulières et de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble compte trois niveaux et présente sur la rue Blanqui cinq travées régulières.
L'écriture de la façade est symétrique autour de la travée de l'entrée.
Les deux premiers niveaux ont été élevés en meulières, le dernier étage présente une façade en brique de teinte beige. Une frise décorative, en brique polychrome (beige et rouge), anime le passage d'un matériau à l'autre.
Pour l'ensemble des étages, les baies présentent des linteaux en briques et pierre de taille.
Les garde-corps métalliques, tout comme la porte d'entrée à doubles vantaux en verre avec grille métallique sont d'origine.
La parcelle est fermée par une clôture constituée de trois lisses et fixée sur un mur bahut maçonné et enduit.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO098	PETIT IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension côté jardin, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Interdiction d'une ITE des deux façades visibles depuis la rue Blanqui en raison de leurs qualités architecturales et décoratives
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
-

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO098	PETIT IMMEUBLE	R



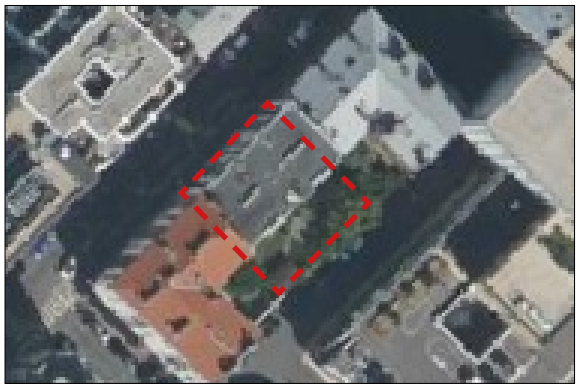


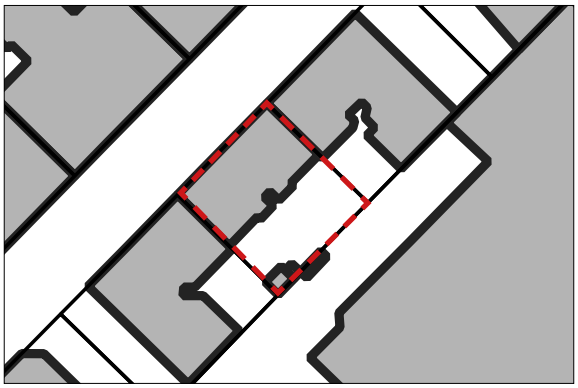




STO099	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	5 Rue Blanqui	
RÉF. CADASTRALES	AG0077	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Enduit / crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble a été construit à l'alignement de la rue Blanqui. Il compte cinq niveaux et se compose se compose en trois parties : le rez-de-chaussée traité en enduit gratté, les 3 premiers étages en enduit lisse et le dernier étage le volume de toiture souligné par une corniche. Cette composition en trois parties est soulignée par les bandeaux moulurés intermédiaires.
Deux travées, plus larges que les autres sont soulignés par des pilastres en pierre (ou un enduit effet pierre). Ces deux travées sont par ailleurs marquées par une avancée de toiture.
Les deux travées centrales présentent des garde-manger en allège, que l'on devine par les systèmes de ventilation.
Les garde-corps en fonte comme la porte d'entrée à doubles vantaux sont d'origine.
Des volets roulants ont été installés au second étage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO099	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures bandeaux, traitement des enduits différents selon les étages)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques conservé
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO099	IMMEUBLE	R



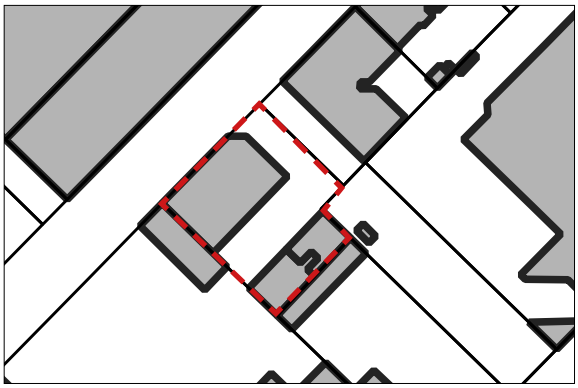




STO100 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	9 Rue Blanqui	
RÉF. CADASTRALES	AG0084	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique claire
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'installe à l'angle de la rue Blanqui et d'une petite impasse, il compte sept niveaux.
Son écriture et ses décors rappellent l'Art Déco.
Son décor à la mise en œuvre des briques, son originalité tient au recours à ce matériau et son calepinage ainsi qu'à la mise en place de deux travées en encorbellement. Des frontons en plein cintre appuient les lucarnes du dernier niveau.
Les garde-corps avec corbeille de fleurs tout comme la porte d'entrée sont d'origine.
Le rez-de-chaussée devait accueillir des commerces, il présente aujourd'hui une façade totalement enduite sans cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO100	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de calepinage des briques dessinant des motif, frontons, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps et leurs décors de corbeilles de fleurs, porte d'entrée, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO100	IMMEUBLE	I





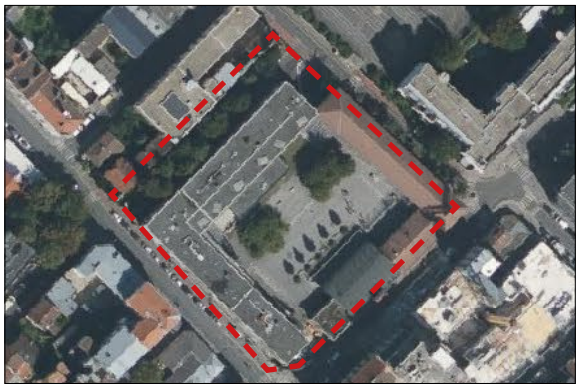






STO101 GROUPE SCOLAIRE BLANQUI R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement scolaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	40 Rue Blanqui	
RÉF. CADASTRALES	AF0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1901 1951, reconstruction	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique et pierre de taille
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Groupe scolaire	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Alexandre Maistrasse (école de 1901) Rudy Ricciotti (restructuration (1997)
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

À sa construction, en 1901, l'école des Rosiers, qui prendra ensuite le nom de groupe scolaire Auguste-Blanqui, comprend une école maternelle de 4 classes, une école de filles et une école de garçons de chacune 8 classes. Initialement, l'école élémentaire des filles et des garçons s'organisait autour d'un plan en « U » à 2 étages : 2 ailes symétriques se développaient le long de la rue des Rosiers et de la rue Mariton, réunies par un corps de bâtiment principal sur la rue Blanqui qui comportait les entrées des filles et des garçons. Une aile séparée d'un seul niveau, adossée à un mur mitoyen, refermait la composition et abritait l'école maternelle dont l'entrée se faisait rue Mariton. Cette disposition permettait d'affecter le cœur d'îlot à la récréation, à l'abri des bruits urbains.
La composition du groupe scolaire tout à fait caractéristique des écoles « Jules Ferry »,
Un traitement architectural propre différencie chaque partie selon sa fonction. Pour le corps de bâtiment principal, les encadrements en pierre des entrées et fenêtres, leur forme rectangulaire et leur disposition symétrique, d'inspiration classique, évoquent le pavillon d'habitation bourgeois, tandis que la devise républicaine « Liberté, Égalité, Fraternité » dans des enseignes émaillées sur les arcs de décharge ainsi que l'horloge en fronton affirment le caractère public de l'édifice. À l'opposé, les façades des ailes d'enseignement, faisant alterner selon un rythme régulier et répétitif les grandes ouvertures et les trumeaux traités en pilastres L'ornement n'est pas conçu comme un simple décor rapporté, il vient souligner les éléments de structure. Le groupe scolaire connaît une reconstruction en 1941 à la suite de démolitions et d'une rénovation / restructuration en 1997. Il accueille alors le troisième collège de Saint-Ouen ouvre et prendra le nom de Joséphine Baker en 2001.

SOURCES

Atlas de l'architecture et du patrimoine, fiche " COLLÈGE JOSÉPHINE-BAKER (ANCIEN GROUPE SCOLAIRE AUGUSTE-BLANQUI)"

STO101	GROUPE SCOLAIRE BLANQUI	R

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le projet prévoit la conservation d'une partie des édifices d'origine et la construction de bâtiments. La partie nouvelle s'insère dans le site existant en utilisant un langage architectural qui fait appel à la fois aux registres de l'assimilation et du contraste. L'architecture brute de l'aile neuve, par exemple, avec sa structure en béton supportant l'ossature d'acier galvanisé des façades vitrées sur la cour, contraste avec le traitement de l'ancienne école.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions de 1901 sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de polychromie, encadrement et linteaux en pierre, cabochons en grès cérame,, enseignes émaillées)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte, garde-corps, menuiserie d'origine encore conservée, horloge,...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'école 1901
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – l'ensemble des murs maçonnés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti, côté cours

STO101	GROUPE SCOLAIRE BLANQUI	R













STO102 IMMEUBLE DE BUREAUX R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	8, 10 Rue Blanqui
RÉF. CADASTRALES	AF0053

TYPOLOGIES

Lieu de travail / Lieu de production - tertiaire - bureaux





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après guerre 1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique rouge
Fonction initiale	Ancien site usinier	**Structure constructive**	Béton, parement brique
Fonction actuelle	Bureau, école supérieure	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Bâtiment R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Élevé sur quatre niveaux, dont un semi-enterré, ce long bâtiment installé à l'alignement sur la rue Blanqui présente une écriture architecturale horizontale. Cette dernière est soulignée par le calepinage du parement en brique, mais aussi par les fenêtres bandeaux dont les encadrements , de teinte blanche, contrastent avec les briques de teinte rouge.
Les travées permettant l'accès aux liaisons verticales (entrée et escalier) présentent une écriture architecturale verticale (poteaux et auvent pour l'entrée, verrière pour la cage d'escalier).
Les menuiseries ont toutes été remplacées.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO102	IMMEUBLE DE BUREAUX	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et participant à son écriture horizontale.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, auvent, verrière)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative (parements briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation intégrée ou en toiture

STO102	IMMEUBLE DE BUREAUX	R









STO103 MAISONS DE VILLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen
ADRESSE	13,15 Rue Cage
RÉF. CADASTRALES	D0113, D0114





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons de ville jumelles sont installées en retrait de la rue Cage.
Elle présente une écriture similaire et ont été bâties sur le même modèle autour d'un axe de symétrie formé par la limite séparative.
Elles relèvent toutes deux d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Ces deux maisons jumelles ont été construites durant l'Entre-deux-guerres. Elle présente un grand intérêt architectural par leur ensemble, mais aussi par leur morphologie et leurs modénatures.
Élevées sur un niveau semi-enterré, elles présentent deux étages carrés et un niveau de comble. Leur particularité provient des hauts pignons qui se distinguent sur rue.
Le traitement de leur façade au premier et au second niveau diffère.: la brique de teinte ocre est visible au premier niveau tandis que les étages supérieurs ont reçu un enduit avec décors de faux pan de bois.
La clôture et le portail sur rue s'inscrivent en cohérence avec l'architecture.
Le n°13 conserve ces serrureries et sa porte d'entrée en bois. Le n°15 a vu sa porte remplacée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO103	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, décors à faux pans de bois, serrurerie, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (murs bahut, grilles et portails)
- Maintien de la porte en bois et des serrureries au n°13 de la rue Cage

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques conservés
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

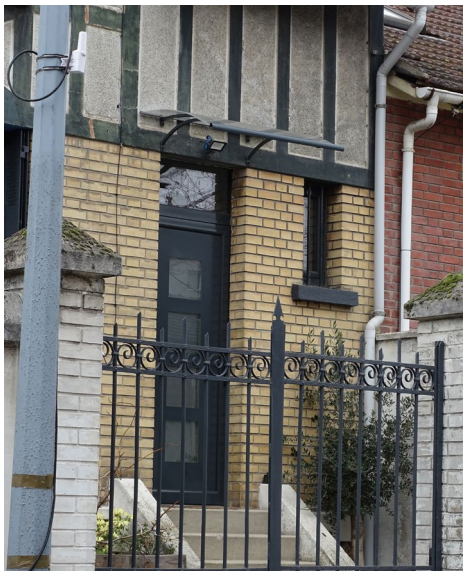
Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO103	MAISONS DE VILLE	Ens.B







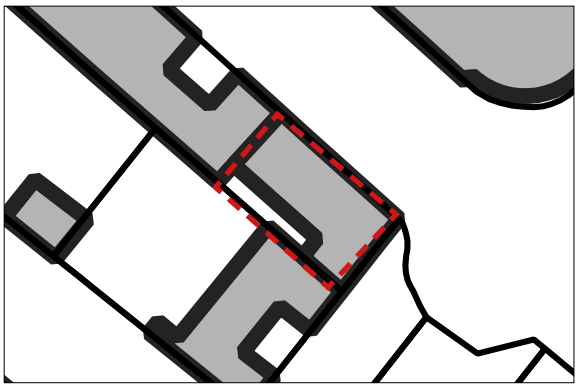




STO104 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	8 Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	Z0249	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble installé à l'alignement de la rue Carnot présente un intérêt architectural.
Il compte trois niveaux et présente une façade sur rue très ordonnancée organisée autour de quatre travées.
Bâti en maçonnerie traditionnelle, cet immeuble présente une façade sur rue enduite, aujourd'hui de teinte rosée. Ce traitement contraste avec les encadrements et bandeaux séparatifs moulurés de teinte blanche. Le soubassement est lui traité en brique et se distingue par une frise avec rang de briques à 45°.
Les travées des baies sont par ailleurs appuyées par le dessus des linteaux, qui ont reçu des carreaux en faïences à motifs géométriques. L'ensemble des baie est équipé de garde-corps à volutes aux détails soignés.
Depuis la rue, deux accès aux caves sont à signaler, ils servaient probablement à l'alimentation en charbon.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO104	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement brique, traitement des enduits et de teintes différents sur les encadrements et bandeaux)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps à volutes, frise en carreaux de faïence, trappes de la cave).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO104	PETIT IMMEUBLE	I



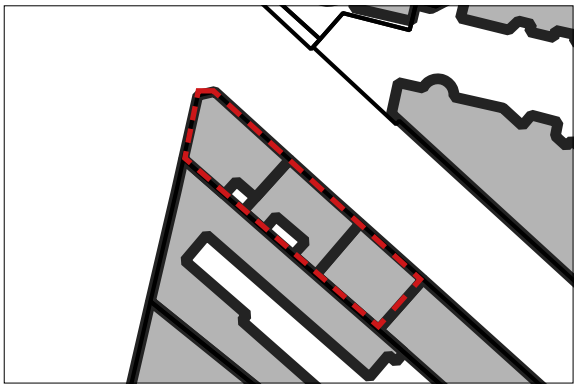




STO105 PETITS IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	2, 4 Rue Carnot
RÉF. CADASTRALES	Z0249





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble se compose de deux petits immeubles en maçonnerie traditionnelle avec une façade sur rue enduite.
Bâtis au XIXe siècle, ces deux immeubles présentent ainsi un même mode constructif et une implantation urbaine commune, à l'alignement de la rue Carnot.
Ils relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Les deux immeubles proposent des façades sur rue ordonnancées, organisées autour de quatre travées.
Les deux façades présentent une grande simplicité de traitement. Réalisées en enduit lisse, elles sont relevées par des bandeaux moulurés séparatifs entre chaque niveau.
Les encadrements des portes présentent des décors simples, linteaux en saillie et sur petites consoles, encadrements et moulures moulurés. Les baies des deux immeubles se ferment par des contrevents bois et sont équipées de garde-corps en fer au dessin composé de volutes.
Ces deux immeubles présentent donc un intérêt architectural et urbain du fait de leur cohérence.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO105	PETITS IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux séparatifs moulurés, corniches, encadrements des portes)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés (garde-corps, contrevents bois).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO105	PETITS IMMEUBLES	Ens.U









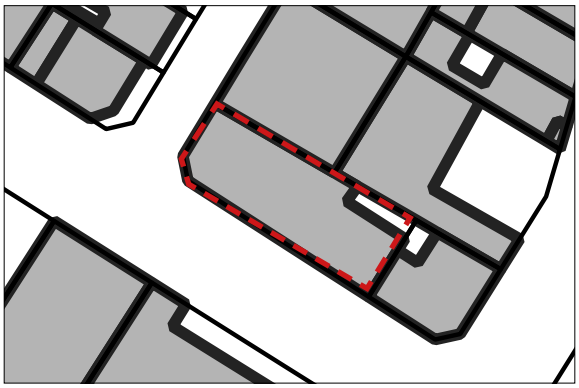




STO106 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	7 Rue Cassés	
RÉF. CADASTRALES	AR0023	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique claire
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, implantée à l'alignement de la rue Cassés s'élève sur deux niveaux.
La façade sur rue, en brique de teinte orangée, s'organise autour de trois travées. L'entrée marque l'axe de symétrie de l'écriture de la façade.
Le soubassement est traité en enduit, le reste de la façade en brique orangée. Les appuis des fenêtres, la corniche qui souligne la toiture et les linteaux des ouvertures du premier niveau sont traités en légère saillie et en brique grise.
Si la porte d'entrée a été remplacée, les garde-corps du premier étage ont été conservés et sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO106	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la construction.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO106	MAISON DE VILLE	I





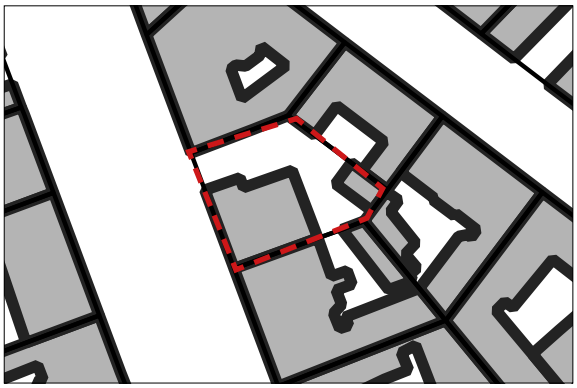




STO107 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	5 Rue Charles Schmidt	
RÉF. CADASTRALES	V0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement Façade principale perpendiculaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa, élevée sur trois niveaux, dont un semi-enterré, présente également un étage de combles.
Installée à l'alignement sur rue, l'entrée se fait perpendiculairement à la rue par une petite cour ouverte. La parcelle est clôturée sur rue par un haut portail ouvragé, bordé par deux piliers en meulière, briques et pierre.
La villa présente un soubassement en meulière. Elle a été bâtie en briques, en partie enduite.
Les bandeaux, les frises, les encadrements et les angles sont en contrastes en brique rouges.
Les concepteurs jouent avec ce matériau et son calepinage pour animer la façade.
Les clefs et linteaux présentent des éléments en pierre.
Sur cour, les cabochons en grès cérame animent le niveau de combles.
La singularité de la villa tient à son haut niveau de toiture, soulignée par une faîtière en terre cuite.
Les garde-corps en fonte et la marquise sont d'origine.

SOURCES /

STO107	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/pierre/enduit, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, de frises et bandeaux décoratifs en brique, soubassement en meulière, etc.)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la villa encore conservés (cabochons, marquise, garde-corps, faîtière).
- Respect et maintien du portail et des piliers sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO107	MAISON DE VILLE	R









STO108	IMMEUBLE	R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	7 Rue Charles Schmidt
RÉF. CADASTRALES	V0143

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : brique/enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux, implanté à l'alignement de la rue Charles Schmidt, présente une composition tripartite. Sa façade sur rue s'organise autour de quatre travées régulières.
Le rez-de-chaussée accueille un commerce et la porte d'entrée sur sa dernière travée. Il est séparé des niveaux supérieurs par un bandeau mouluré.
Les étages 1 à 3 présentent une façade en brique ocre avec décors de brique rouge (motifs de croix et de triangles), chaque niveau possède une géométrie de baie différente: le premier niveau et le troisième étage possèdent des baies à arc surbaissé avec linteaux en briques polychromes, le second étage des baies rectangulaires avec linteaux métalliques.
Le dernier niveau, possède une plus faible hauteur, la façade en brique ocre s'inscrit sous une corniche et un bandeau enduit avec petit médaillon.
La porte d'entrée tout comme les garde-corps en fonte sont origines.

SOURCES /

STO108	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu des briques polychromes, bandeaux mouluré)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO108	IMMEUBLE	R









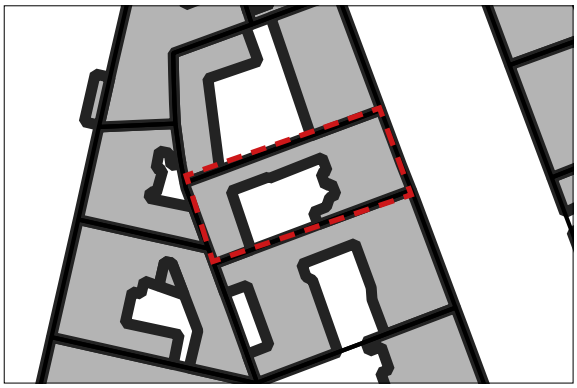
STO109 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	8 Rue Charles Schmidt
RÉF. CADASTRALES	X0111

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille et de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble de six niveaux présente une façade sur rue en pierre de taille pour le rez-de-chaussée et le premier étage et de briques polychromes pour les étages supérieurs. La façade sur rue s'organise autour de trois travées. La porte d'entrée correspond à la travée centrale.
Le rez-de-chaussée accueille un commerce, il est traité en pierre de taille avec ligne de refend souligné tout comme le premier étage. Le passage de la pierre à la brique est appuyé par un bandeau mouluré et un bandeau de cinq rangs de briques rouges.
Le troisième, quatrième et cinquième niveaux sont traités en brique ocre et animés en partie supérieure par des motifs en briques rouges (série de croix). Les linteaux en pierre sont surmontés par des briques vernissées de teinte verte.
Le dernier niveau présente une frise de briques rouges.
Le volume de toiture est souligné par une corniche denticulée, en briques polychromes.
La porte d'entrée en bois avec imposte comme les garde-corps sont d'origine.

SOURCES /

STO109	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu des briques polychromes, pierre de taille des deux premiers niveaux)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO109	IMMEUBLE	I













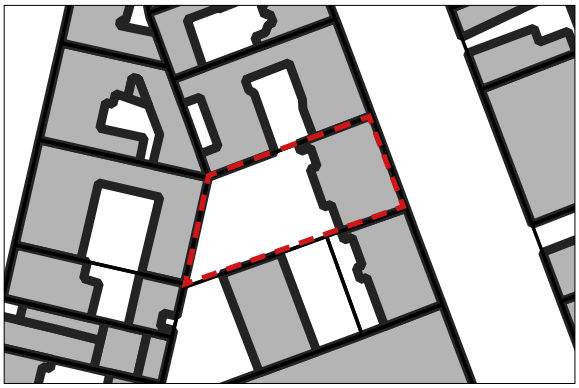
STO110 IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	12 Rue Charles Schmidt
RÉF. CADASTRALES	X0113

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1900	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, implanté à l'alignement de la rue Charles Schmidt, possède quatre étages au-dessus du niveau de commerce.
Bâti en briques, les constructeurs ont joué avec le matériau et la mise en place d'un badigeon pour décorer richement les façades.
La porte d'entrée, qui a été modifiée, présente un encadrement en brique avec pilastres et linteau sur trois petites consoles, une guirlande avec motifs de feuilles et fruits encadre le numéro.
Les baies du premier étage reprennent ce même vocabulaire décoratif, elles sont soulignées par un encadrement mouluré et des chaînages harpés.
Le second étage est rythmé par des frontons triangulaires qui couronnent chaque baie.
Les deux derniers niveaux présentent des encadrements moulurés.
Le volume de toiture est appuyé par une corniche et un bandeau avec cannelures.

SOURCES

STO110	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (badigeon des briques, légère saillie des encadrements, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (frontons, décors sculptés, garde-corps, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO110	IMMEUBLE	R









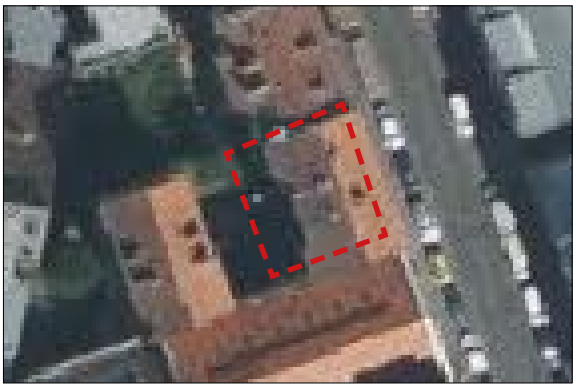


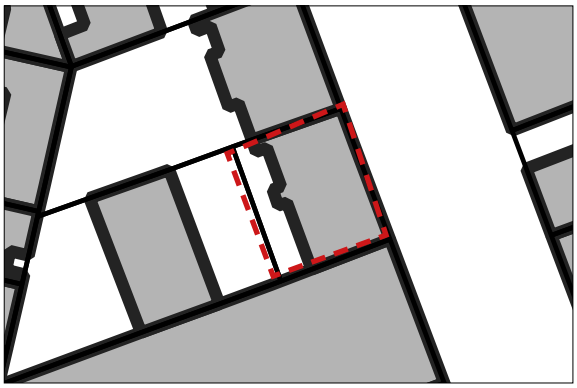




STO111	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	14 Rue Charles Schmidt	
RÉF. CADASTRALES	X0145	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble de cinq travées s'implante à l'alignement sur rue.
Il compte six niveaux et présente une organisation tripartite.
Les deux premiers étages sont en maçonnerie enduite, seule la porte d'entrée se détache par son encadrement en légère saillie et son bas-relief à motifs fleuris.
Les étages deux, trois et quatre sont en brique ocre, les linteaux sont en contraste, enduits en teinte claire. Une large frise avec motifs fleuris en bas-relief accompagne le bandeau qui séparent le dernier niveau, en brique ocre lui aussi et avec une hauteur une peu moins importante.
La travée centrale, axe de symétrie de la façade et de l'entrée, s'anime pour les deux derniers niveaux par des appuis aux motifs géométriques rappelant des corbeilles.
Les bas-reliefs, les garde-corps et l'écriture architecturale rappellent le style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO111	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bas relief, jeux briques/enduit, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO111	IMMEUBLE	R







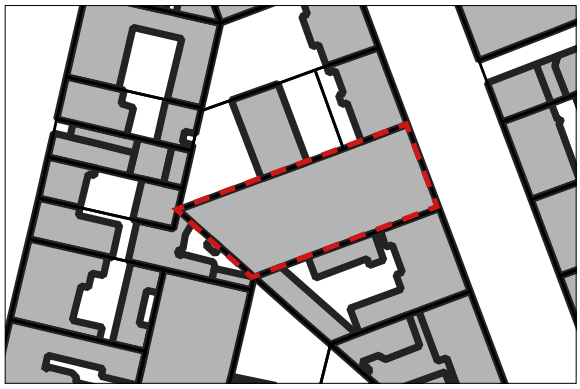




STO112 BATIMENT INDUSTRIEL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	16 Rue Charles Schmidt	
RÉF. CADASTRALES	X0115	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : brique peinte
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien atelier ou entrepôts présente un pignon sur rue et compte trois niveaux.
Il compte deux étages et une façade au traitement architectural sobre et simple avec des maçonneries enduites.
Les deux angles comme la toiture sont soulignés par des briques rouges.
Une corniche, avec ressaut d'une brique sur deux, sépare le premier et le deuxième étage.
Les baies du dernier niveau, à arc surbaissé, présentent un encadrement en brique.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO112	BATIMENT INDUSTRIEL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors en briques
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative (décors de brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO112	BATIMENT INDUSTRIEL	I







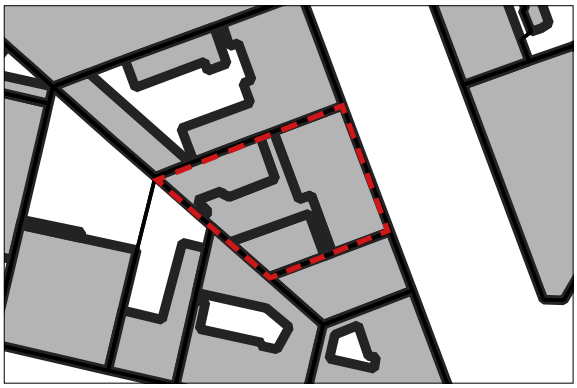
STO113 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	20 Rue Charles Schmidt
RÉF. CADASTRALES	X0117

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, implanté à l'alignement de la rue Charles Schmidt, possède quatre niveaux, son rez-de-chaussée est occupé par deux commerces. Sept travées organisent la façade sur rue, la travée centrale est soulignée par des pilastres.
Bâti en briques, les constructeurs ont joué avec le matériau et la mise en place d'un badigeon pour le décor des façades. Un bandeau mouluré sépare chaque niveau, les baies à cintre tendu sont accompagnées par des moulures d'encadrement et d'un chaînage harpé. Elles sont équipées de garde-corps décorés de volutes.
Deux entrées permettent l'accès à l'immeuble, une porte piétonne et une porte cochère.
Les décors et les modénatures ont été réalisés en plâtre, de teinte claire, ils contrastent avec le badigeon des briques (teinte terracotta aujourd'hui).

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO113	PETIT IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (badigeon des briques, encadrements et bandeaux moulurés, chaînage d'angle)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO113	PETIT IMMEUBLE	R









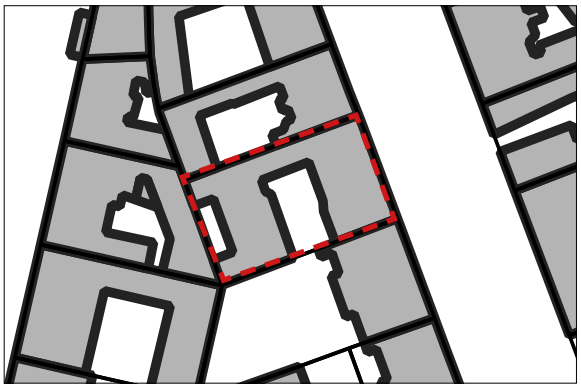
STO114a IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	10 Rue Charles Schmidt
RÉF. CADASTRALES	X0112

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Pierre de taille et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	E.Stempert, architecte SN 1913
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble s'implante à l'alignement de la rue Charles Schmidt.
Sa façade sur rue est traitée en pierre calcaire, seul le rez-de-chaussée a reçu un enduit. La porte d'entrée est d'origine.
Sa toiture à la Mansart et ses modénatures sur rue rappellent le style des immeubles haussmanniens parisiens. L'immeuble possède un très grand intérêt architectural en raison de sa qualité constructive, mais également, car c'est l'un des rares exemples de cette typologie sur le territoire de Plaine Commune.
La façade sur rue est très ordonnancée, avec cinq travées régulières. Le deuxième et le dernier étage sont soulignés par des balcons filant avec garde-corps en fonte d'origine à motif de grilles. Ces deux balcons sont soutenus par une série de consoles en pierre de taille avec triglyphes. Ces mêmes motifs se retrouvent sous les appuis des baies des troisième et quatrième niveaux.
L'encadrement de la porte d'entrée, métallique, à doubles vantaux, est mouluré.
Les combles sont éclairés par une série de lucarnes axées sur les travées des baies.

SOURCES /

STO114a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures en pierre de taille (consoles, bandeau, encadrement mouluré)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, lucarnes, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux)
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO114a	IMMEUBLE	R









STO114b	IMMEUBLE	R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	19bis-21 Rue Charles Schmidt
RÉF. CADASTRALES	V0155

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1903	**Matériaux de façade**	Pierre de taille et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Eugène Simonet, architecte
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble s'implante à l'alignement de la rue Charles Schmidt.
Sa façade sur rue est traitée en pierre calcaire. Les deux premiers niveaux présentent un bossage tout comme les deux travées traitées en encorbellement.
Sa toiture à la Mansart et ses modénatures sur rue rappellent le style des immeubles haussmanniens parisiens. L'immeuble possède un très grand intérêt architectural en raison de sa qualité constructive, ses modénatures sculptées, mais également, car c'est l'un des rares exemples de cette typologie sur le territoire de Plaine Commune.
La façade sur rue est très ordonnancée, avec sept travées. Le deuxième étage possède une série de balcons suivant les avancées et l'encorbellement de la façade. Le dernier étage est souligné par un long balcon filant avec garde-corps en fonte à volutes et entrelacs. L'ensemble des balcons est soutenu par une série de consoles sculptées en pierre de taille.
L'encadrement de la porte d'entrée, à arc surbaissé, est mouluré et possède une clef. La porte d'entrée, à doubles vantaux, est d'origine.
Les combles sont éclairés par une série de lucarnes axées sur les travées des baies.

SOURCES /

STO114b	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures en pierre de taille (bossage, consoles, encadrement mouluré)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, lucarnes, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO114b	IMMEUBLE	R









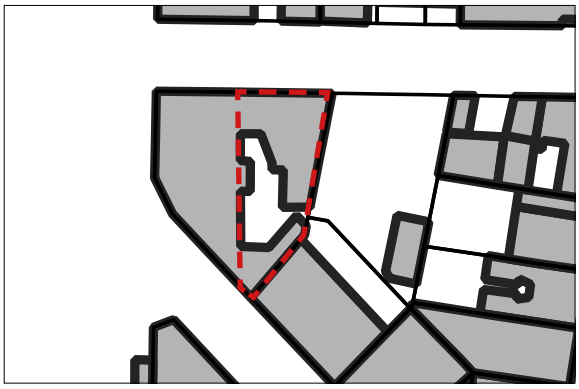




STO115 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	2 Rue Claude Guinot	
RÉF. CADASTRALES	AQ0047	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, installé à l'alignement de la rue Claude Guinot compte quatre niveaux.
La façade sur rue présente une composition tripartite.
Son rez-de-chaussée présente des percements incohérents avec les quatre travées régulières des étages supérieurs. Il est traité en enduit alors que le reste de la façade sur rue propose des briques badigeonnées.
Des bandeaux moulurés séparent le premier et le second étage du rez-de-chaussée et du dernier niveau.
Les travées des baies sont appuyées par des chaînages harpés pour les 1er et 2nd étages et un encadrement en légère saillie pour le dernier étage, en plâtre et en contraste avec la teinte du badigeon des briques.
Une corniche haute souligne le volume de toiture.
Les fenêtres sont closes par des contrevents bois.
La porte d'entrée en bois à doubles vantaux et les garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO115	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate pour l'immeuble sur rue.
• Surélévation possible pour l'immeuble sur cour, en accord avec l'écriture architecturale.

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (badigeon des briques, bandeaux et corniche moulurés, chaînage d'angle)
• Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO115	PETIT IMMEUBLE	I





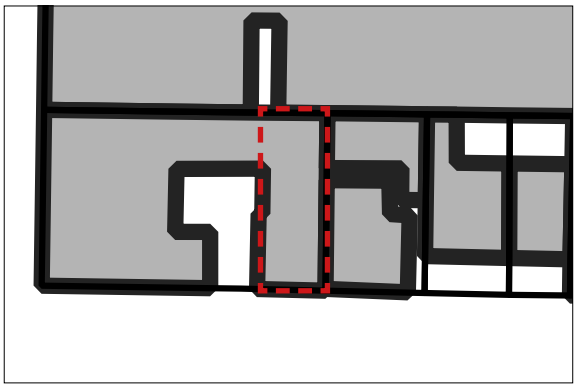




STO116 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	1 Rue Claude Guinot	
RÉF. CADASTRALES	AJ0016	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Béton et brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, élevée sur trois niveaux, s'implante à l'alignement sur rue et propose deux travées.
Son traitement architectural et le jeu entre enduit et briques l'installent dans le courant Art Déco. En plus de ce jeu de matériaux, on peut noter l'encorbellement de l'une des baies du dernier niveau, sur console en gradin, les garde-corps tubulaires et la grille de la porte d'entrée typiquement années 30.
La porte de garage du rez-de-chaussée a été remplacée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO116	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de son écriture architecturale et des jeux de matériaux
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (porte, garde-corps tubulaire)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO116	MAISON DE VILLE	I









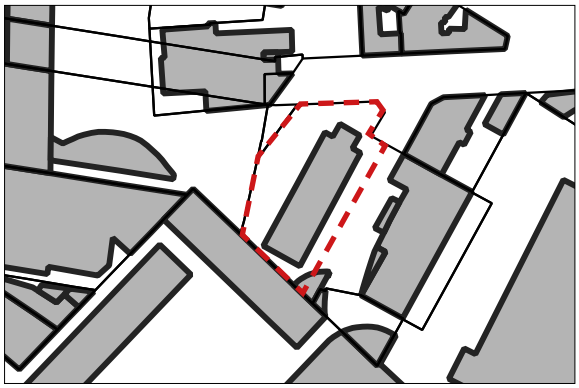
STO117 BATIMENT INDUSTRIEL - PAVILLON DE LIÈGE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	22 Rue Claude Guinot
RÉF. CADASTRALES	AQ0229

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production - Tertiaire - bureaux
Aujourd'hui : Habitat collectif





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique claire
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	Structure métallique, remplissage briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Prend place sur un îlot isolé
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Paul Jaspar (construction exposition) Jacques Starkier (réhabilitation)
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet édifice dit "Pavillon de Liège" est une construction provisoire réalisée pour l'Exposition universelle de 1900 par l'architecte Paul Jaspar, le pavillon des armuriers de la ville de Liège connait une destinée singulière. À la fin de l'Exposition universelle, l'édifice est racheté par l'abbé Jules Macchiavelli qui le fait transporter dans le quartier Cayenne pour servir de lieu de culte provisoire aux habitants. Réhabilité en 1996 par l'architecte Jacques Starkier, le bâtiment accueille désormais logements et ateliers d'artistes.
L'édifice présente un style Art nouveau avec une structure métallique. Le pavillon, en brique, repose sur une charpente métallique réalisée par les ingénieurs des ateliers John Cockerill. Cette structure est laissée apparente dans un souci esthétique.
Dans le cadre d'un projet de réhabilitation du quartier et dans le souci de préserver le patrimoine représenté par le Pavillon de Liège, le bâtiment est réhabilité de 1994 à 1996 par l'architecte Jacques Starkier. L'édifice est transformé en 7 ateliers d'artistes avec mezzanine (au rez-de-chaussée) et 7 logements en duplex (en étages 1 et 2). Des escaliers métalliques légers extérieurs permettent l'accès aux logements. Les interventions extérieures sont légères et se limitent au percement ou à l'agrandissement de baies (une par travée)pour apporter davantage de lumière. Á l'intérieur, la distribution est revue.

SOURCES Livret Archives Municipales, Pause Patrimoine, *Le pavillon de Liège*

STO117 BATIMENT INDUSTRIEL R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Les escaliers extérieurs ajoutés en 1996 peuvent être déposés dans le cas d'un projet de valorisation de l'édifice.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en dialogue avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de la lecture de la structure métallique, l'ordonnancement et de la composition des façades ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, corniches)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (structure métallique)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

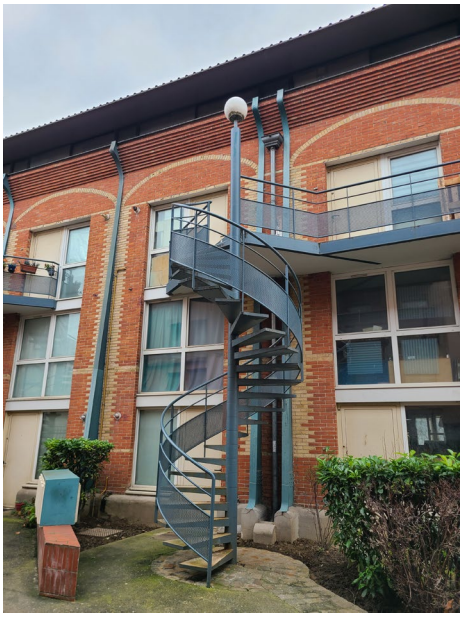
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO117	BATIMENT INDUSTRIEL	R











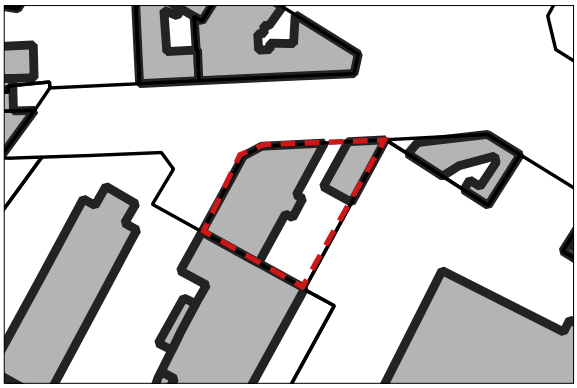




STO118 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	24 Rue Claude Guinot	
RÉF. CADASTRALES	AQ0065	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale		**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	A l'angle dees impasses Claude Guinot et Germaine A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de trois niveaux a été élevé à l'angle de deux impasses.
Son décor et son écriture architecturale sont simples, les constructeurs ont joué avec la brique et sa polychromie pour animer les façades sur rue. Deux bandeaux en briques rouges accompagnent les linteaux en béton des baies des étages, des motifs de pendants et de losanges complètent ce décor. Les briques rouges contrastent avec les briques ocre des façades. Les baies sont équipées de garde-corps aux motifs géométriques.
Le rez-de-chaussée a été modifié, probablement suite au changement de fonction, du commerce vers un logement.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO118 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, côté cour,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures;
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée (enduit ciment) par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de remplacement des volets roulants, privilégier la mise en place de volets pliants métalliques
- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO118	PETIT IMMEUBLE	I











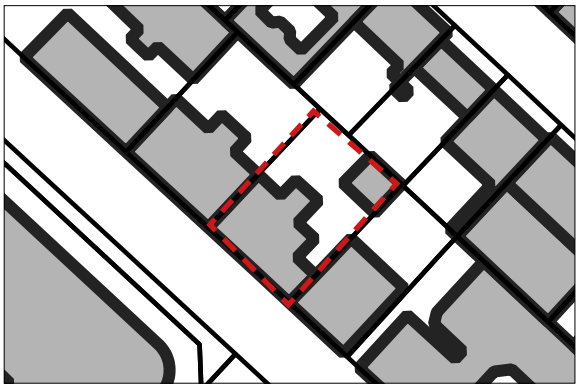




STO119 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	11 Rue de l'Alliance	
RÉF. CADASTRALES	T0062	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière et brique Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'implante à l'alignement sur la rue de l'Alliance. Son premier niveau a été bâti en meulière, le second en briques, le soubassement est enduit. Les deux matériaux sont séparés par un bandeau en briques posées en dents d'engrenage. Ce même traitement se retrouve sous la corniche.
Les briques diffèrent légèrement d'une partie à l'autre.
Les baies rectangulaires présentent un linteau en métal surmonté par un rang de brique rouge et d'un rang de briques vernissées. Ces briques vernissées se retrouvent en motifs losangées au-dessus des fenêtres du rez-de-chaussée.
La porte d'entrée comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO119	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux meulière/brique, briques vernissées, bandeaux de briques posées en dents d'engrenages, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison (porte d'entrée, garde-corps, linteaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO119	MAISON DE VILLE	I





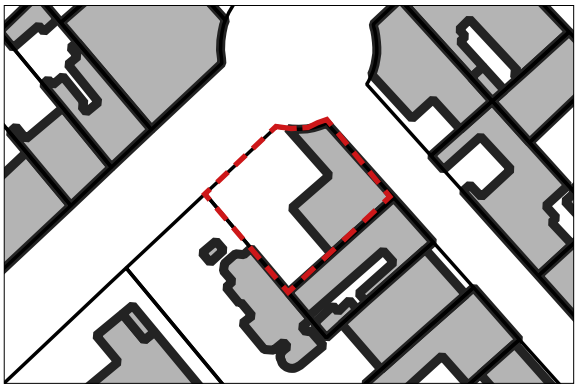




STO120 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble de faubourg
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	16 Rue de l'Hermet	
RÉF. CADASTRALES	U0074	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement Forme un quart de rond définissant la forme caractéristique de la place
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'angle des rues Anselme et Alexandre Bachelet, son plan correspond à un quart de rond en inflexion suivant la forme circulaire de la place.
La façade sur rue compte six travées. L'immeuble s'élève sur quatre niveaux.
La façade sur rue est enduite, le traitement est lisse sur les deux premiers niveaux, les deux derniers marquent un bossage, donnant l'illusion d'une maçonnerie en pierre de taille.
La façade d'angle, sur la place, est percée d'une seule baie, au premier étage, une peinture en trompe-l'œil décore les deux derniers niveaux.
Deux bandeaux intermédiaires et une corniche moulurée rythment horizontalement la façade.
Les garde-corps en fonte sont d'origine. La porte d'entrée a été remplacée, elle est encadrée par deux pilastres et par un linteau mouluré sur petites consoles.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO120 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
• Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage souligné sur les deux derniers niveaux, bandeaux et corniche)
• Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, encadrement de porte)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

• Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO120	PETIT IMMEUBLE	I









STO121a	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	25, 29 Rue de l'Hermet
RÉF. CADASTRALES	U0082, U0083





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles implantés à l'alignement de la rue de l'Hermet présentent une cohérence de gabarit et de traitement architectural.
Les deux édifices présentent sur rue un grand ordonnancement et des façades en briques.
Ils relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE INTERMÉDIAIRE

Le n°25, de caractère d'intérêt, est un immeuble de rapport réalisé en brique ocre construit durant l'Entre-deux-guerres. Il présente des modénatures en enduit, notamment au rez-de-chaussée et sous le balcon filant du cinquième étage avec des reliefs à rainures verticales rappelant l'Art Déco.
Le n°29, de caractère remarquable, est également un immeuble de rapport construit en brique ocre à la fin du XIXe/ début XXe siècle. La façade sur rue est animée par des modénatures et décors réalisés en briques polychromes (briques rouges). Les baies présentent des linteaux en métal visible. Des cabochons en grès cérame participent aux décors de la façade.
Le rez-de-chaussée, en enduit, présente un effet de bossage. Les garde-corps sont d'origine comme la porte d'entrée en bois à doubles vantaux.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO121a	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des immeubles.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, cabochons, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des deux immeubles encore conservés (portes d'entrée, garde-corps, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO121a	IMMEUBLES	Ens.U









STO121a	IMMEUBLES	Ens.U









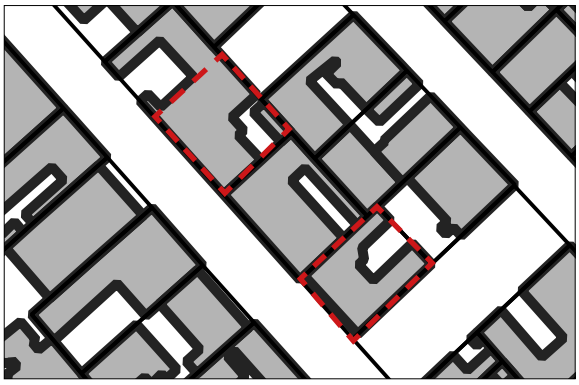




STO121b	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	11, 15 Rue de l'Hermet
RÉF. CADASTRALES	U0076, U0078





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles implantés à l'alignement de la rue de l'Hermet présentent une cohérence de gabarit et de traitement architectural.
Les deux édifices présentent sur rue un grand ordonnancement et des façades en briques orangées avec des modénatures en enduit.
Les deux immeubles relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Le n°11, de caractère d'intérêt, est un immeuble de rapport, élevé en R+4+C, en brique rouge construit fin XIXe, début XXe siècle. Il présente quatre travées sur rue et une inclusion de briques vernissées de teinte bleue. Le rez-de-chaussée est traité en enduit avec un effet de bossage. La porte d'entrée est d'origine, elle est composée de deux battants avec impostes vitrées et grilles métalliques. Les garde-corps sont décorés de formes géométriques.
Le n°15, de caractère d'intérêt, est un immeuble de rapport, de six niveaux, en brique rouge construit durant l'Entre-deux-guerres. Ses deux premiers niveaux et ses linteaux sont traités en enduit de teintes claires qui contraste avec la brique. Les baies sont équipées de garde-corps en volutes.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO121b	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des immeubles.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, briques vernissées, frises, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (portes d'entrée au n°11, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO121b	IMMEUBLES	Ens.U









STO121b	IMMEUBLES	Ens.U





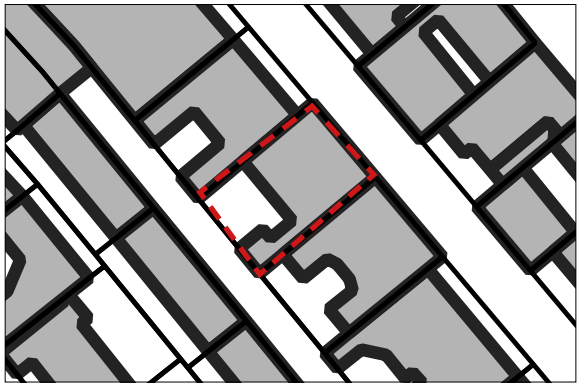




STO122 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue de l'Industrie	
RÉF. CADASTRALES	S0083	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, élevée sur deux niveaux, s'implante à l'alignement sur rue. Sa façade sur rue, en brique s'organise autour de trois travées régulières, la travée centrale, de l'entrée marque également l'axe de symétrie de la composition.
Le soubassement est traité en ciment, l'élévation en brique de teinte grise. Des briques rouges viennent animer l'ensemble avec des motifs de losanges/fleurs au rez-de-chaussée et des pendants qui soulignent le linteau des baies du premier étage.
Des briques vernissées viennent compléter le décor.
La porte d'entrée à double battant et imposte, tout comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO122	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, briques vernissées, motifs de briques, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO122	MAISON DE VILLE	I









STO123 MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	11, 15, 19, 21, 25 Rue de l'Industrie
RÉF. CADASTRALES	S0060, S0061, S0062, S0063, S0065





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble est formé par plusieurs maisons de ville construites fin XIXe, début XXe siècle.
Elles présentent toutes des modénatures en briques. Le n°15 est en retrait et constitue une rupture tout comme le n°11.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Ces cinq constructions relèvent toutes d'un classement intérêt.
Le n°11 a été réalisé en brique claire, la maison s'élève en R+1 et présente deux travées sur rue. Les baies possèdent des linteaux métalliques visibles. Des briques vernissées vertes forment des motifs sous le débord de toiture. En rez-de-chaussée , un long profil métal a été mis en œuvre sur toute la largeur.
Le n°15 présente une façade en brique ocre. La maison compte deux niveaux et s'organise sur rue autour de trois travées. Les baies sont à cintre tendu.
Le n°19, élevé en R+1+C, présente une façade sur rue en brique claire et ordonnancée autour de trois travées. Les baies ont des linteaux métalliques. La toiture brisée est couverte en ardoise, trois lucarnes permettent d'éclairer les combles.
Le n° 21 est une maison de ville, bâtie en brique polychrome, qui compte un niveau carré et un étage de comble. La toiture brisée est traitée en zinc. Le soubassement est marqué, la façade propose une alternance de briques claires et rouges (5/1).
Le n°25 est une maison de ville en pierre meulière. Elle compte deux niveaux et présente deux travées de baies à cintre tendu. Les modénatures sont réalisées en brique et des cabochons en grès cérame animent la façade.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO123	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes, bandeaux, motifs, corniches à denticules, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, portes d'entrée, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- En cas de travaux sur la clôture du n°15, retrouver un dessin en cohérence avec l'architecture de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO123	MAISONS DE VILLE	Ens.U









STO123	MAISONS DE VILLE	Ens.U













STO124 PETITS IMMEUBLES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	18, 18bis Villa de l'Industrie	
RÉF. CADASTRALES	S0076, S0077	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	brique polychromes, brique vernissée
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, encrassement des maçonneries	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux petits immeubles comptent trois niveaux et s'inscrivent dans une même opération de construction.
Ils présentent des façades sur rue en brique de teinte grise. L'ensemble est relevé avec des briques rouges et des briques vernissées de teinte verte en linteau.
Les garde-corps en fonte à motifs de feuillage sont d'origine.
Le volume de toiture est accompagné par une corniche avec un jeu de brique en ressaut (une brique sur deux). LA porte d'entrée de l'immeuble situé au 18bis de la rue est d'origine. Elle est constitué d'un seul battant avec imposte et vitre doublée d'une grille.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO124	PETITS IMMEUBLES	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés (portes du 18bis, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO124	PETITS IMMEUBLES	I





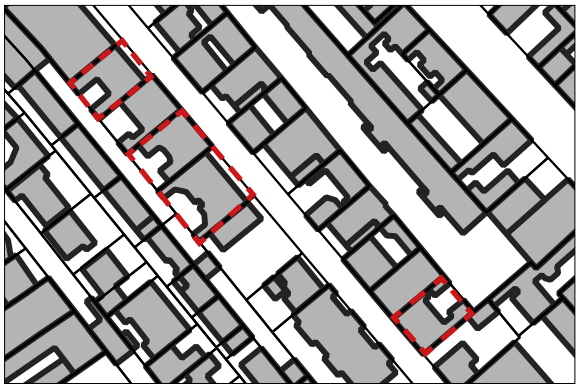




STO125	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	2bis, 6, 8, 23 Rue de l'Industrie
RÉF. CADASTRALES	S0064, S0081, S0082, S0084





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces quatre immeubles bâtis sur la rue de l'Industrie se distinguent par leur mode constructif avec des façades sur rue en briques polychromes. Il forme un ensemble cohérent et participe au paysage urbain caractéristique de la rue de l'Industrie aux côtés de maisons de ville bâtis suivant le même mode constructif.
Cet ensemble est composé de quatre immeubles de type intermédiaire. Le n°2bis relève d'un classement "remarquable", les n°6, 8 et 23 relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Le n°2bis est bâti dans le premier quart du XXe siècle, il présente un grand intérêt architectural en raison du jeu de motif formé par les ressauts et renfoncement des briques. Les constructeurs ont en effet eu recours à la fois à la polychromie (briques ocres et grises), mais aussi au jeu de mise en reliefs de certains modules notamment sur les trumeaux, sur les appuis, mais aussi entre le troisième et le dernier étage avec un haut bandeau. Certaines briques sont posées en dents d'engrenage. Sur cet immeuble les linteaux métalliques sont visibles pour les travées latérales. Des éléments en faïence et mosaïque décorent certaines allèges. L'immeuble présente également une inscription " C.M Boucaud, architecte, 1914-1919". La porte d'entrée en bois est composée d'un battant et d'une imposte.
Le n°6 est un petit immeuble en brique claire construit à la fin XIXe/début XXe siècle. Il compte quatre niveaux et une façade sur rue ordonnancée. Sur cet immeuble les constructeurs ont joué avec la polychromie des briques pour animer les trumeaux et séquencés horizontalement la façade. Les briques rouges contrastent avec les briques grises pour souligner les linteaux, les bandeaux séparatifs, la corniche, mais également les trumeaux avec des motifs de losanges.
Le n°8 présente un décor et une écriture plus simple. Ici encore les constructeurs ont eu recours à la brique, de teinte claire, les linteaux sont enduits. Les garde-corps d'origines en fonte sont encore en place.
Le n°23 présente également une écriture architecturale et décorative très simple. L'immeuble compte quatre niveaux et une façade sur rue ordonnancée organisée autour de trois travées. La façade en brique de teinte claire est animée par des motifs losangés en briques rouges et vernissées ainsi qu'une frise entre le troisième et dernier étage.

SOURCES /

STO125	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de chacun des immeubles.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes, bandeaux de briques posées en dents d'engrenage, mosaïques, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, portes d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO125	IMMEUBLES	Ens.U











STO125	IMMEUBLES	Ens.U











STO126 MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	33, 35, 37, 37bis Rue de l'Industrie
RÉF. CADASTRALES	S0068, S0069, S0070, S0071





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de quatre maisons de ville présente une grande cohérence urbaine.
Les maisons bâties dans la première moitié du XXe siècle présentent un intérêt architectural.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Cet ensemble de quatre maisons de ville présente une grande cohérence urbaine.
Les maisons bâties dans la première moitié du XXe siècle présentent un intérêt architectural.
La maison de ville du n° 33 présente une façade en brique de teinte ocre. Les modénatures sont en briques polychromes. Le soubassement a été réalisé en pierres meulières. Les garde-corps sont en fonte et d'origine. La façade sur rue est animée par des motifs en briques vernissées.
Construite fin XIXe, début XXe siècle.
La maison du n°35, bâti sur le même modèle, présente une façade sur rue totalement enduite. Les linteaux métalliques sont couronnés par un rang de briques rouges. Les maisons de ville adressées aux 37 et 37 bis sont en meulière et brique de teinte orangée. Un bandeau en enduit sépare les deux matériaux. Le n°37 s'élève en R+2 , le 37 bis en R+1.
Les deux possèdent la même écriture architecturale.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO126	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, pour les quatre maisons, si:
  - - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes, jeu de matériaux notamment brique/enduit/meulière, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons
- En cas de travaux sur les clôtures, rechercher une cohérence d'écriture entre le n°37 et le n°37bis, en accord avec l'architecture des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO126	MAISONS DE VILLE	Ens.U







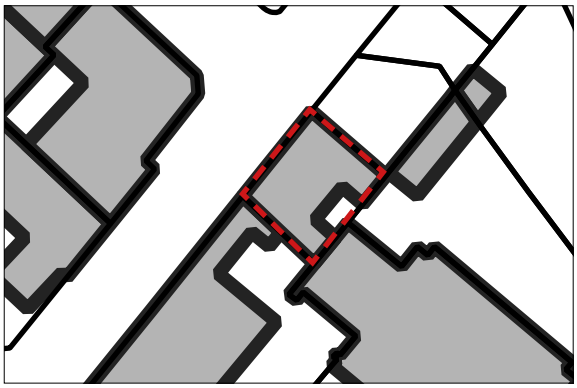




STO127 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	5 Rue de l'Union	
RÉF. CADASTRALES	T0065	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble implanté à l'alignement de la rue de l'Union s'élève sur trois niveaux et un étage de combles.
La façade sur rue présente un grand ordonnancement suivant trois travées régulières.
La construction présente ainsi un intérêt architectural qui tient également au badigeon qu'ont reçu les briques.
Les encadrements, les bandeaux séparatifs et la corniche ont été traités en enduit de plâtre.
Les garde-corps du rez-de-chaussée ont été modifiés contrairement à ceux des étages, en fonte et d'origines.
La toiture a été traitée à la Mansart et couverte de zinc.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO127	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (badigeon des briques en contraste avec les modénatures en enduit plâtre)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de son écriture architecturale et des jeux de matériaux
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles
- En cas de remplacement des garde-corps au rez-de-chaussée, privilégier un modèle en accord avec les garde-corps des étages

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO127	IMMEUBLE	I







STO128 CENTRE D'HEBERGEMENT, DEPOT DES TRAMWAYS I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	7 Rue de l'Union
RÉF. CADASTRALES	T0200

TYPOLOGIES

A l'origine : Équipement / Équipement ferroviaire
Aujourd'hui : Équipement / Équipement édilitaire et service





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : briques rouges
Fonction initiale	Lieu de stockage	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Équipement	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble bâti correspond aux anciens bureaux du dépôt des tramways comme en témoigne la plaque apposée en façade.
L'édifice accueille en 1945 les rescapés des camps nazis.

L'édifice en lui-même articule trois volumes bâtis: deux ailes élevées sur deux niveaux et un corps central comptant lui aussi deux niveaux, mais avec un volume de toiture plus important et un comble éclairé par une large lucarne rampante.
L'ensemble a été bâti en brique polychrome, formant des motifs de losanges et de "guirlandes" qui accompagnent la ligne des linteaux et les appuis de fenêtres.
Les linteaux du rez-de-chaussée sont métalliques et reposent sur des jambages en pierre.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO128	CENTRE D'HEBERGEMENT, DEPOT DES TRAMWAYS	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, motifs, bandeaux, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

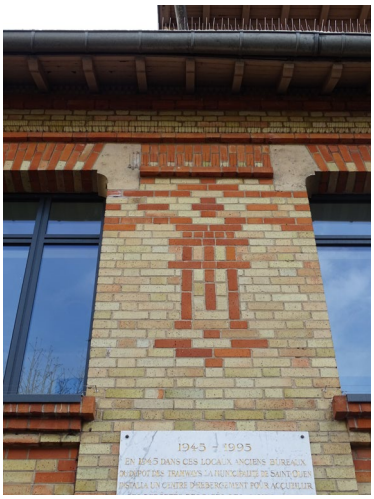
Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO128	CENTRE D'HEBERGEMENT, DEPOT DES TRAMWAYS	I





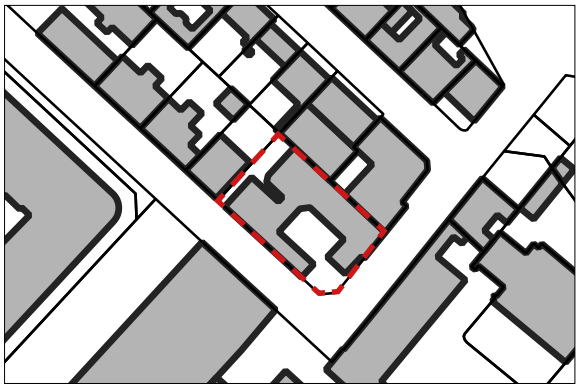




STO129 HÔPITAL DE JOUR I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement hospitalier
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue de l'Union	
RÉF. CADASTRALES	T0064	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale		**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Hôpital de jour	**Implantation**	Façade principale perpendiculaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble de petits édifices en brique polychrome accueille aujourd'hui un hôpital de jour.
Les bâtiments s'articulent autour d'un petit jardinet.
Les constructions ne comptent qu'en seul niveau et présentent une grande cohérence architecturale.
Les façades en briques ocres sont marquées par une série de rectangle en brique rouge.
La toiture présente un large débord, les pièces de charpente (chevrons) sont visibles. La couverture a été réalisée en zinc.
La clôture de la parcelle en grillage ne présente pas de cohérence d'écriture avec les constructions. Une extension en bois a été réalisée récemment.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO129	HÔPITAL DE JOUR	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, débord de toiture)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (pièces de charpente en bois, persiennes métalliques)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de réfection de la couverture, privilégier la tuile
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO129	HÔPITAL DE JOUR	I













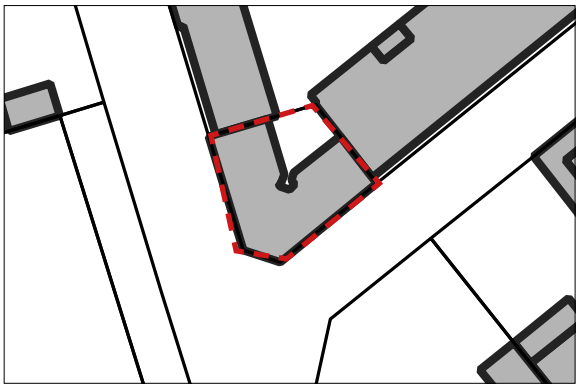
STO130 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen
ADRESSE	1 Rue de Saint-Denis
RÉF. CADASTRALES	E0023

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique claire
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble implanté à l'angle de la rue Saint-Denis et de la rue Albert Dhalenne s'élève sur six niveaux et un étage de comble.
Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce sur l'angle et présente des maçonneries enduites avec bossage appuyé.
Les étages supérieurs sont traités en briques ocre,
Entre le rez-de-chaussée et le premier étage, un bandeau mouluré séparatif est doublé par une frise en brique polychrome.
Le dernier niveau carré est animé par des briques installées en quinconce apportant du relief à la façade. Deux travées sur chaque façade côté rue sont en encorbellement sur console en pierre (ou béton). Les garde-corps comme la porte d'entrée à doubles vantaux rappellent le style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO130 IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux de ressauts des briques du dernier niveau)
• Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte à deux vantaux et garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

• En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO130	IMMEUBLE D'ANGLE	I

















STO131 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	9 Rue des Buttes Montmartre	
RÉF. CADASTRALES	Z0023	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble de 4 étages présente une façade sur rue aux décors raffinés.
La façade s'organise autour de quatre travées et présente un rez-de-chaussée en enduit, un premier étage en brique rouge marqué par un bandeau mouluré, les trois derniers niveaux sont en brique beige avec une frise de brique polychrome entre chaque étage.
Un balcon filant souligne le deuxième étage.
La toiture est soulignée par une corniche avec brique en denticule.
Mes garde-corps à motifs de feuilles et de fleurs sont d'origine.
L'un des éléments les plus remarquables de l'immeuble est la porte d'entrée, à doubles vantaux et en bois moulurés. Son traitement comme son chambranle rappellent le mouvement Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO131	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, bandeaux moulurés, corniche)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, chambranle, garde-corps, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO131	IMMEUBLE	R







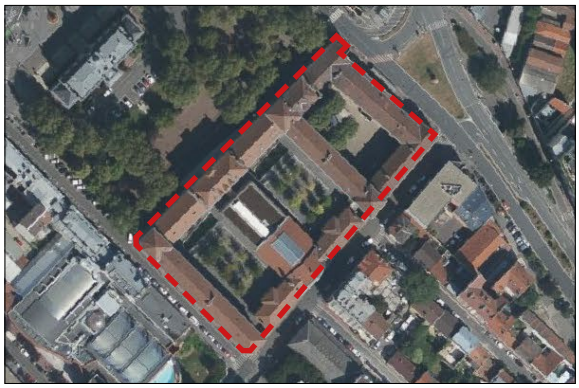






STO132 COLLEGE JEAN JAURES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement scolaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	9 Rue des Ecoles	
RÉF. CADASTRALES	T0023	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1933-1934	**Matériaux de façade**	Brique claire et ocre
Fonction initiale	Équipement scolaire	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Équipement scolaire	**Implantation**	Participe à un ensemble cohérent
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	César-Auguste Mancel
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le collège actuel est installé dans les bâtiments du groupe scolaire, construit en 1933-1934, qui remplaçaient une première école bâtie en 1883. Bien conservé malgré les dommages causés par les bombardements de 1944, l'édifice se caractérise par des façades au décor particulièrement soigné.
Le bâtiment de la fin du XIXe siècle est symétrique et disposé en « U ».
L'architecte C.-A. Mancel, construit un bâtiment abritant le gymnase et le poste central des pompiers. Les toilettes sont accolées, dans les cours, au mur du gymnase.
Le groupe scolaire des années 30 ne conserve de l'ancien que les préaux, le long de la rue Ampère, transformés en salles de classe. Bordé par les rues Diderot et Ampère, et mitoyen de constructions basses sur le plus petit côté, il est composé de 2 parties : l'école primaire et la maternelle-bibliothèque.
Les bâtiments sont organisés autour de deux cours. Les portes d'entrée à double vantaux et impostes permettent l'accès à l'intérieur des bâtiments.
L'ensemble est bâti en brique de Cormeilles ocre jaune avec des parements de brique rouge et de céramique polychrome. Les soubassements, les éléments de modénature, bandeaux, allèges ainsi que les encadrements des portes sont en pierre. La brique rouge est utilisée pour créer des motifs géométriques dans les parties hautes, au-dessus des arcatures : damier sur rue et rayures sur cour.
Sur les ailes, des panneaux de céramique bleue, en pointe de diamant, marquent les parties hautes des pilastres. Le raffinement se lit jusque dans les grilles de ventilation : bleues sur fond en brique et ocre sur pierre. Enfin, une superbe mosaïque à motifs floraux bleus et blancs sur fond doré, court sous la corniche des pavillons.

SOURCES Atlas de l'architecture et du patrimoine, fiche "collège Jean Jaurès"

STO132	COLLEGE JEAN JAURES	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible les voies ouvertes à la circulation du public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de briques polychromes, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives, mosaïques)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (portes et menuiseries)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO132	COLLEGE JEAN JAURES	R











STO132	COLLEGE JEAN JAURES	R













STO133 BATIMENT INDUSTRIEL I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	5 Rue des Entrepôts
RÉF. CADASTRALES	AR0045

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Lieu de travail / Tertiaire - bureaux





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge
Fonction initiale	Halles	**Structure constructive**	Métal / Structure apparente en façade
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien atelier ou entrepôts présente un pignon sur rue et compte deux niveaux éclairés par de larges verrières.
Sa façade présente un traitement architectural sobre et simple avec une structure métallique rivetée visible et un remplissage en brique.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO133	BATIMENT INDUSTRIEL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation de la structure métallique rivetée
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de la lecture de la structure
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO133	BATIMENT INDUSTRIEL	I



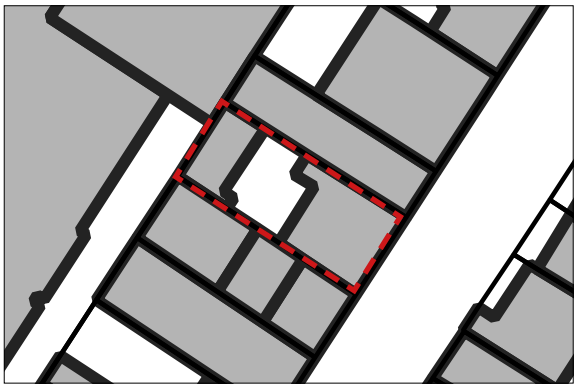




STO134 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	22 Rue des Entrepôts	
RÉF. CADASTRALES	AI0054	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : brique peinte
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre niveaux s'implante à l'alignement de la rue des Entrepôts et présente une façade sur rue organisée autour de quatre travées.
Bâti en briques, l'ensemble a reçu un badigeon blanc, seules les clefs des linteaux ont reçu une teinte jaune.
Les deux travées centrales présentent de petites fenêtres tandis que les deux travées extérieures présentent des portes-fenêtres avec garde-corps en fonte.
Le rez-de-chaussée est appuyé par un bandeau mouluré et accueille un commerce. Le volume de toiture est souligné par une corniche à denticules.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO134	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau, corniche)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison du traitement en brique de cette dernière
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO134	IMMEUBLE	I



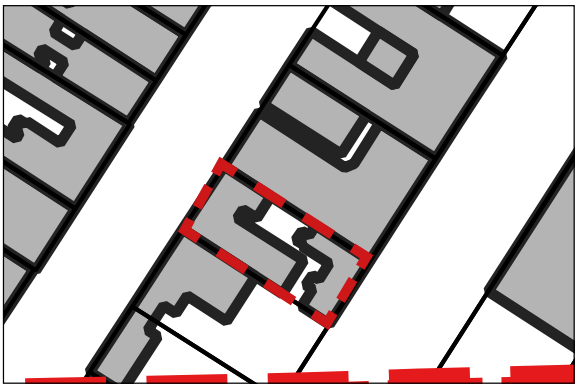




STO136	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	53 Rue des Entrepôts	
RÉF. CADASTRALES	AR0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'installe à l'alignement sur voie et compte six niveaux.
La façade sur rue propose une composition tripartite : rez-de-chaussée commercial, 4 étages d'habitations et un dernier niveau, avec une hauteur plus faible, en léger retrait et souligné par un bandeau et présentant un haut fronton géométrique.
Sur les trois travées qui composent la façade sur rue, deux sont traités en pierres de taille, l'autre en briques.
Le décor du fronton en bas-relief, à registre végétal rappelle le mouvement Art Déco tout comme les garde-corps métalliques à motifs géométriques.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO136	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques/pierre, fronton sculpté)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO136	IMMEUBLE	I





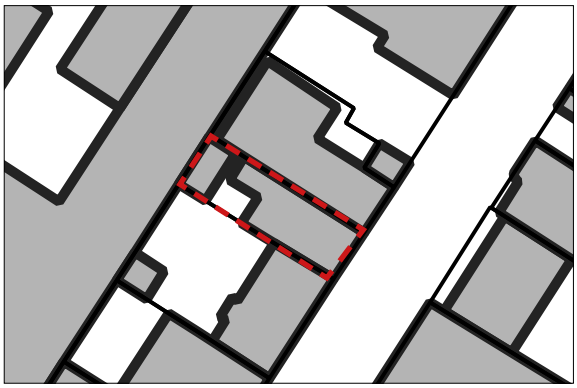




STO137a	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	12 Rue des Entrepôts	
RÉF. CADASTRALES	AI0059	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Alphonse Bureau
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'installe à l'alignement sur voie et compte cinq niveaux organisés autour de trois travées.
La façade sur rue a été réalisée en brique de teinte claire. Des modénatures, nombreuses et décors, réalisés en briques rouges, animent la façade sur rue: bandeaux, linteaux et corniches.
Un carreau de céramique précise le nom de l'architecte. L'encadrement de la porte d'entrée à doubles vantaux a été réalisé en pierre de taille, et présente un dessin élégant.
Le rez-de-chaussée possède un local commercial qui semble avoir changé de destination.
Les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO137a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, saillie des bandeaux et linteaux, motifs en briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée à deux vantaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO137a	IMMEUBLE	I















STO137b	IMMEUBLE	I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	20 Rue des Entrepôts
RÉF. CADASTRALES	AI0055

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Alphonse Bureau
Hauteur et gabarit	R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble étroit a été bâti à l'alignement de la rue des Entrepôts, il s'élève sur quatre niveaux.
Le rez-de-chaussée est occupé par un local commercial.
La façade sur rue, organisée en trois travées, deux petites baies et une grande baie, a été réalisée en brique de teinte ocre.
Les linteaux sont en contraste en enduit. Un bandeau en brique rouge sépare le 2e et 3e étage. La corniche qui souligne la toiture a été réalisée en briques rouges avec un positionnement à 45°.
La couverture, à la Mansart, en ardoise, est percée par des lucarnes rampantes.
Les garde-corps en fonte avec motifs de corbeilles sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO137b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau et corniches en briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO137b	IMMEUBLE	I





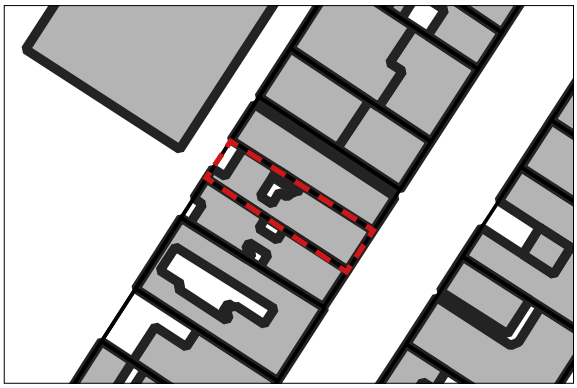




STO138a MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	56 Rue des Entrepôts	
RÉF. CADASTRALES	AI0038	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette petite maison de ville, installée à l'alignement de la rue des Entrepôts compte trois niveaux. Le rez-de-chaussée est occupé par un local commercial.
Les étages supérieurs sont éclairés par deux baies. La façade sur rue réalisée en brique rouge est animée par des modénatures en enduit (linteaux) et en brique de teinte claire (motifs sous appuis et corniches. Certaines briques ont été installées en ressaut pour animer les trumeaux. Les garde-corps, en fonte, et la porte d'entrée en bois, sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO138a	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de ressaut des briques, polychromie des briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver un encadrement de la porte en accord avec le reste de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO138a	MAISON DE VILLE	I









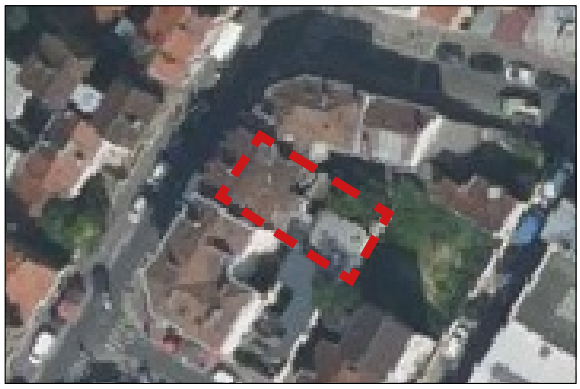


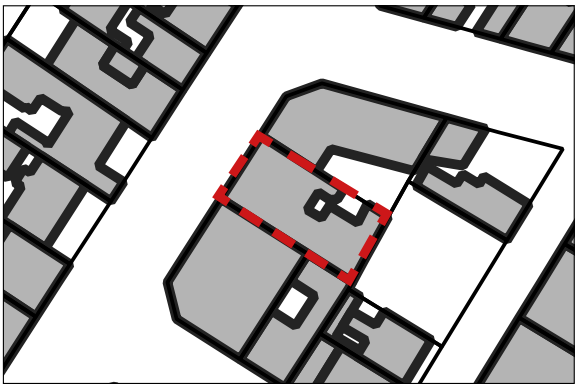
STO138b PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	35 Rue des Entrepôts
RÉF. CADASTRALES	AR0032

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et biruqe
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble implanté à l'alignement de la rue des Entrepôts s'élève sur quatre niveaux. Son rez-de-chaussée accueille deux locaux commerciaux.
La façade sur rue, en pierre meulière, présente une grande symétrie et un ordonnancement. Les baies, de grandes et de plus petites dimensions présentent une géométrie à cintre tendu. Les ouvertures sont marquées par des linteaux en briques, les allèges des plus petites baies présentent un jeu de calepinage des briques. Les baies latérales sont équipées de garde-corps bombés décorés de volutes et motifs floraux.
La porte possède un encadrement mouluré à l'allure de pierre de taille. Il s'agit en réalité de béton (fers visibles sous lacunes).
L'immeuble présente un grand intérêt architectural en raison de la qualité d'écriture architecturale de la façade sur rue.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO138b	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierre meulières/briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps en fonte, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO138b	PETIT IMMEUBLE	I













STO138c	PETITS IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	32 à 36 Rue des Entrepôts
RÉF. CADASTRALES	AI0047 à AI0049





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble est formé par trois petits immeubles mitoyens bâtis en briques. Ils présentent une cohérence par leur implantation à l'alignement, leur période constructive fin XIXe, début XXe siècle et leur mode constructif mettant à l'honneur la brique. Leurs façades jouent subtilement avec la polychromie de la brique participant à leur intérêt architectural. Les trois immeubles relèvent d'un classement "intérêt".

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE INTERMÉDIAIRE - LIEU DE TRAVAIL / COMMERCE À RDC

Le n°32 s'élève sur cinq niveaux, le rez-de-chaussée accueille un local commercial. Sa façade sur rue s'organise autour de trois travées. La brique de teinte claire est rehaussée par le recours de briques de teinte rouges qui soulignent les appuis de fenêtres, mais aussi des bandeaux séparatifs et une frise à motifs. Les linteaux de baies métalliques sont visibles. Le n°34 est un petit immeuble comptant quatre niveaux. Son rez-de-chaussée accueille également un local commercial. La façade sur rue, présente deux travées régulières. La brique rouge contraste avec les briques de teinte claire en encadrement. Les constructeurs ont également joué avec des ressauts pour apporter du relief.
Le n°36 est un petit immeuble intermédiaire, avec un commerce en rez-de-chaussée et des logements dans les quatre étages. Sa façade en brique de teinte ocre est animée par des modénatures en brique rouges: linteaux, bandeaux et corniche. Des décors de teinte verte sont repérables au quatrième étage sur le trumeau central. La porte d'entrée en bois possède une vitre doublée d'une grille aux motifs floraux.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO138c	PETITS IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes, frises de briques posées en dents d'engrenage, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps de chaque immeuble, portes d'entrée du n°36).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO138c	PETITS IMMEUBLES	Ens.U





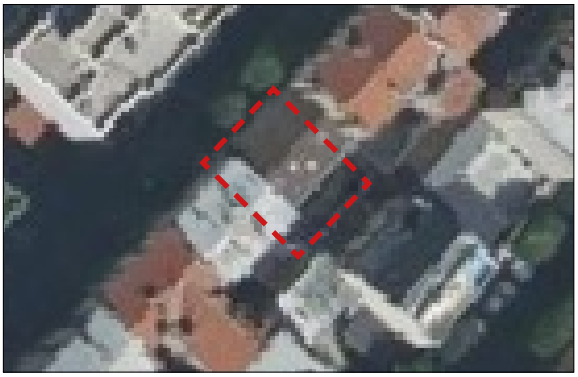


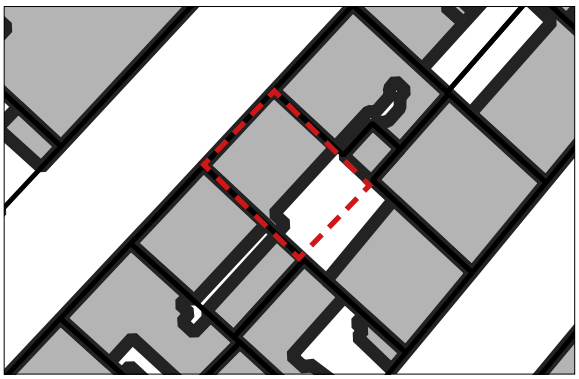




STO139 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6, Rue des Entrepreneurs	
RÉF. CADASTRALES	AK0070	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon, mais encrassement de la façade	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, installée à l'alignement sur la rue des entrepreneurs, comprend un rez-de-chaussée légèrement surélevé (accès par quelques marches) et un étage. Elle présente sur rue trois travées, la travée centrale accueillant l'entrée piétonne. Une très large porte cochère permet l'accès au cœur de la parcelle.
La maison est bâtie en brique, avec un soubassement en ciment. Un bandeau en pierre de taille, saillant et mouluré sépare les deux niveaux, les baies possèdent un chaînage harpé et des linteaux en pierre permettant de les souligner et d'apporter du relief à la façade.
Une corniche moulurée appuie la toiture. Deux ancres métalliques trahissent les tirants probablement mis en œuvre au niveau des planchers.
Les garde-corps comme la porte piétonne sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO139	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierre/brique, chaînage harpé, ...)
• Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, porte piétonne, porte cochère, ancre, persiennes métalliques, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO139	MAISON DE VILLE	I









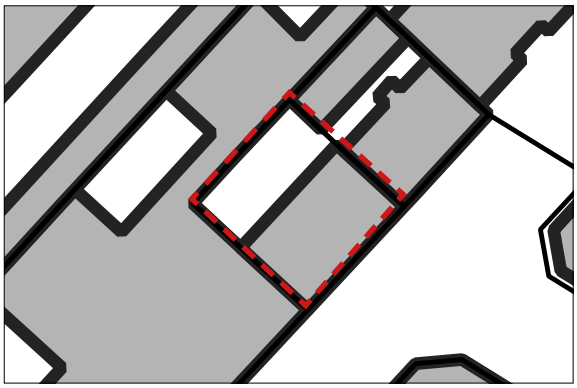
STO140 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	9 Rue des Entrepreneurs
RÉF. CADASTRALES	AK0065

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique claire
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de trois étages, construit à l'alignement de la rue des Entrepreneurs, présente une façade en brique polychrome et organisée suivant cinq travées.
Ces dernières sont soulignées par le recours à la brique ocre pour les chaînages harpés, les linteaux et les appuis, en contraste avec la brique orangée des étages.
Une haute frise et une corniche denticulée soulignent le volume de toiture.
Précisons que le rez-de-chaussée est enduit et accueille un commerce.
Les garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO140 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO140	PETIT IMMEUBLE	I









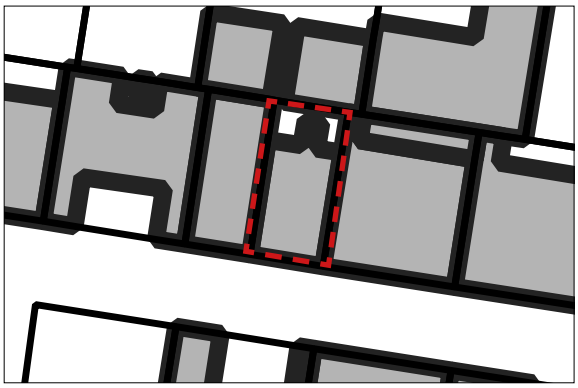
STO142 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	37 Rue des Graviers
RÉF. CADASTRALES	AS0103

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction de trois niveaux présente un intérêt architectural.
Sa façade sur rue a été réalisée en brique, elle présente des modénatures simples.
Les encadrements des baies, réalisés en briques polychromes, présentent un chaînage. Des bandeaux séparatifs moulurés marquent chaque niveau.
La porte en bois, à doubles vantaux, comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO142	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, bandeaux et corniches moulurés)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

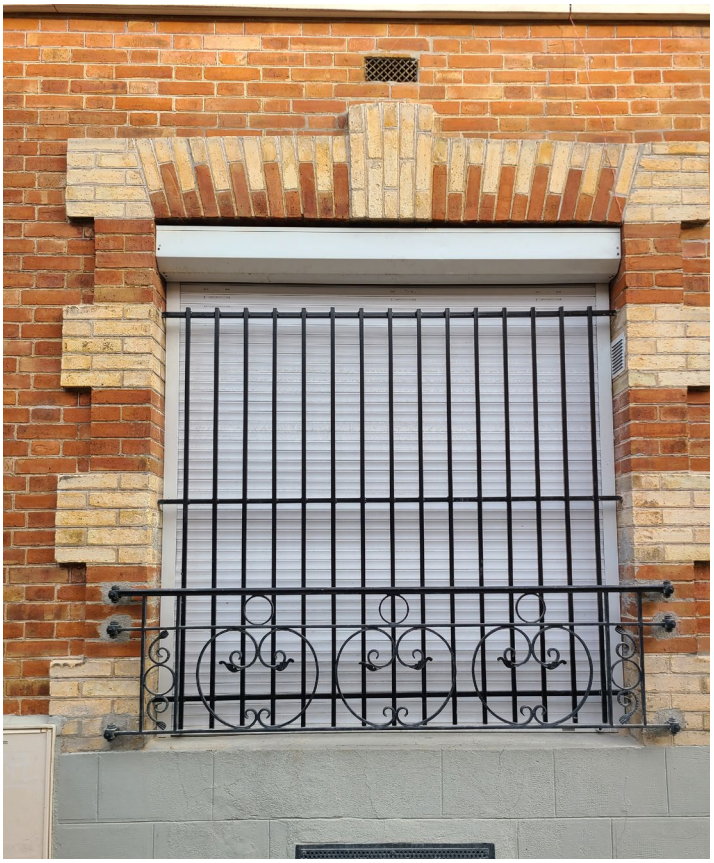
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO142	PETIT IMMEUBLE	I









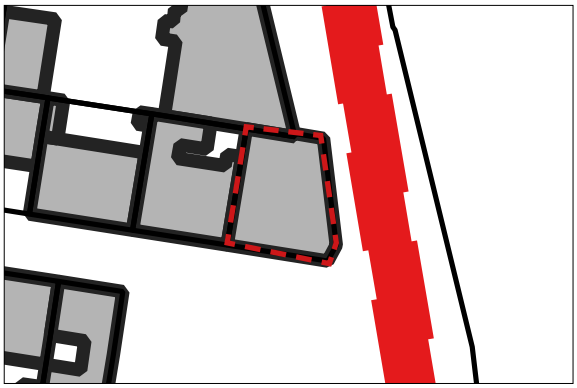
STO143 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	51 Rue des Graviers
RÉF. CADASTRALES	AS0096

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Décors en plâtre/brique Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'angle des rues des Poissonniers et Gravier
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux s'installe à l'articulation des rues des Poissonniers et des Graviers.
Elle présente un intérêt architectural du fait de sa simplicité d'écriture. Les briques ont été badigeonnées dans une teinte rosée.
Les travées (3 sur chaque rue et une sur le pan coupé à l'angle des deux voies), sont soulignées par un chaînage en enduit de plâtre, en contraste avec le badigeon des façades.
Une corniche en brique (avec ressaut et disposition à 45°) appuie le niveau de toiture. Les garde-corps en fonte sont traités par un décor unique sur l'ensemble de l'immeuble.
Le rez-de-chaussée, qui accueille un local commercial est aujourd'hui traité en enduit lisse.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO143	IMMEUBLE D'ANGLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/badigeon)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps en fonte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO143	IMMEUBLE D'ANGLE	I





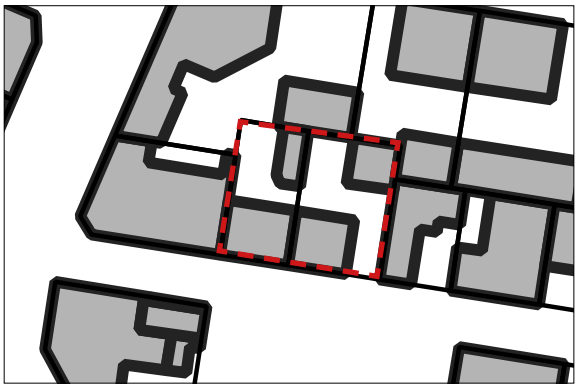




STO144 MAISONS DE VILLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	3, 5 Rue des Graviers
RÉF. CADASTRALES	AS0157, AS0158





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Ces deux maisons jumelles ont été construites après-guerre entre 1950 et 1965.
Elles présentent une cohérence d'écriture et de style architectural sans pour autant être bâties sur l'exact même modèle. Elles relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Ces deux maisons présentent un intérêt architectural, leur écriture architecturale et le choix des matériaux les inscrivent dans le style d'après-guerre. Toutes deux présentent un soubassement en béton, une façade en brique et un gabarit commun en R+1.
Élevées sur deux niveaux, elles présentent des façades sur rue avec un parement brique, les encadrements en béton contrastent et s'en distinguent. Pour ces deux maisons, les portes d'entrée sont d'origine et participent à leur qualité architecturale. L'accès est d'ailleurs scénographié avec un encadrement en saillie et un accès à travers trois marches.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO144	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les maisons constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements en béton, portes d'origine)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade des maisons existante est étudié et traité
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO144	MAISONS DE VILLE	Ens.B





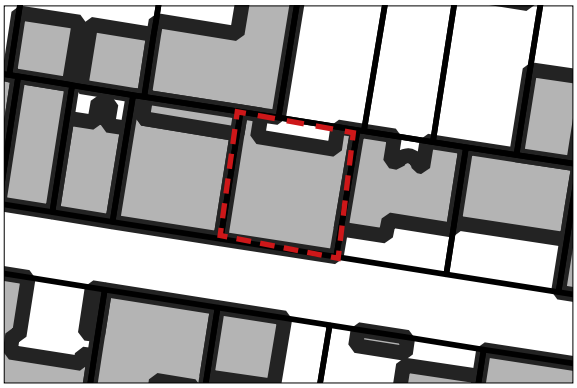




STO145 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	41 Rue des Graviers	
RÉF. CADASTRALES	AS0101	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : brique peinte
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, installé à l'alignement de la rue des Graviers, compte cinq niveaux.
La façade sur rue présente une grande symétrie, l'axe est marqué par l'entrée et un décor de carreaux en céramique de teinte bleue. De part et d'autre deux travées s'organisent donnant un grand ordonnancement à la façade.
La façade en brique a été badigeonnée, les encadrements ont reçu une teinte claire, les lignes des appuis de fenêtres et des linteaux ont également été soulignées sur les deux premiers niveaux par une teinte claire.
Les linteaux métalliques sont surmontés par une frise en carreaux de céramique aux motifs floraux. Les garde-corps en fonte sont décorés de motifs géométriques et floraux. La porte d'entrée en bois possède une imposte vitrée.
L'immeuble possède une corniche en brique participant au relief de la façade sur rue.
L'immeuble présente ainsi une grande qualité architecturale et décorative.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO145	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (teinte des badigeon, carreaux céramique, corniches, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps en fonte, porte d'entrée, persiennes métalliques, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO145	IMMEUBLE	I











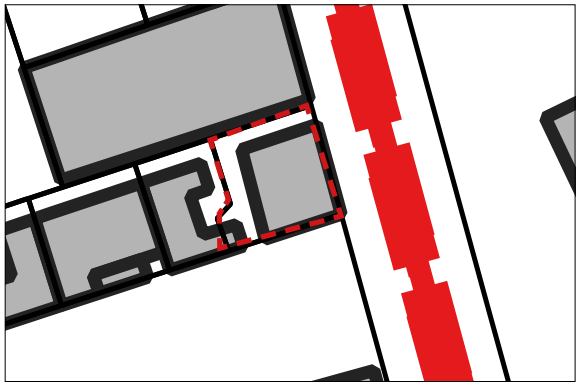




STO146	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1 impasse Chevalier	
RÉF. CADASTRALES	AO0096	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique ocre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installé sur l'impasse Chevalier, l'immeuble compte quatre niveaux.
Il présente quatre travées et est marqué par des linteaux métalliques, les baies du dernier étage sont couronnées par trois frontons triangulaires.
L'immeuble a fait l'objet d'un ravalement récemment sans grande cohérence avec l'architecture. Les combles sont éclairés par deux lucarnes. La porte d'entrée en bois possède une imposte vitrée et les baies sont équipées de garde-corps aux motifs floraux.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO146	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (fronton)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO146	IMMEUBLE	I

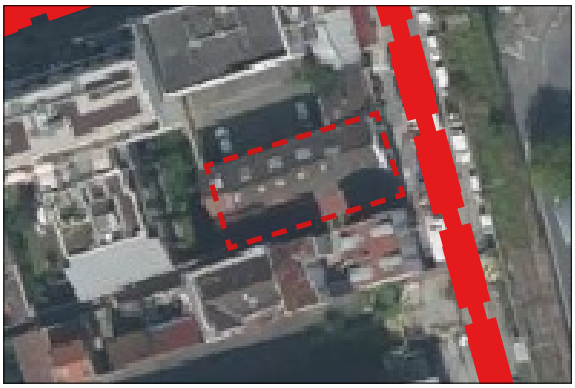






STO147 BATIMENT INDUSTRIEL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	93 Rue des Poissonniers	
RÉF. CADASTRALES	AO0057	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	Brique et structure bois
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien atelier ou entrepôts présente un pignon sur rue et compte deux niveaux éclairés par de larges verrières.
Sa façade présente un traitement architectural sobre et simple, en brique sur la rue avec un badigeon au rez-de-chaussée et des briques de teintes grises au premier étage. Les murs latéraux sont en structure bois avec remplissage brique. La construction a été étendue de part et d'autre par des constructions d'un étage.
Le premier étage présente trois larges baies à cintre tendu, avec des linteaux en brique rouge et vernissé. Un tableau prévu pour inscription est désormais vide.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO147	BATIMENT INDUSTRIEL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des linteaux et du tableau
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de la lecture de la structure
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO147	BATIMENT INDUSTRIEL	I











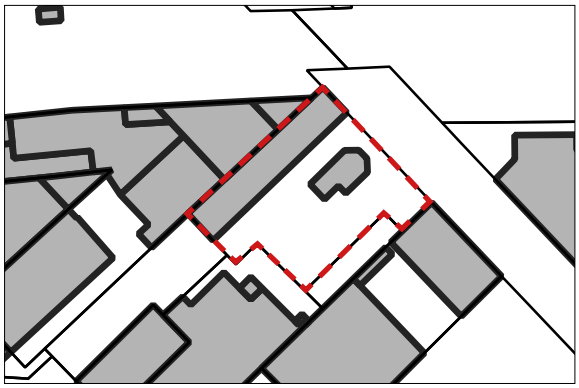




STO148 PAVILLON DE L'HOSPICE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement édilitaire et service
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	12 Rue des Rosiers	
RÉF. CADASTRALES	V0188	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Équipement	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Équipement	**Implantation**	A l'alignement, perpandicualire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet édifice de deux niveaux a été bâti en moellon appareillé sur un soubassement de moellons.
Il présente une écriture architecturale sobre avec des encadrements en légère saillie et des baies à plein cintre au premier étage. La parcelle est fermée par une clôture métallique fixée sur un mur bahut en pierre.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO148	PAVILLON DE L'HOSPICE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (traitement pierre appareillé/soubassement moellons, encadrements de baies, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice.
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO148	PAVILLON DE L'HOSPICE	I







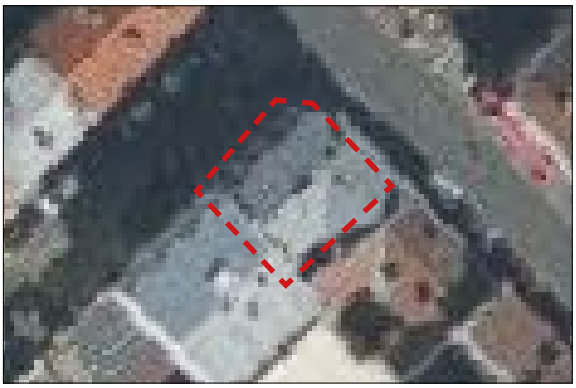


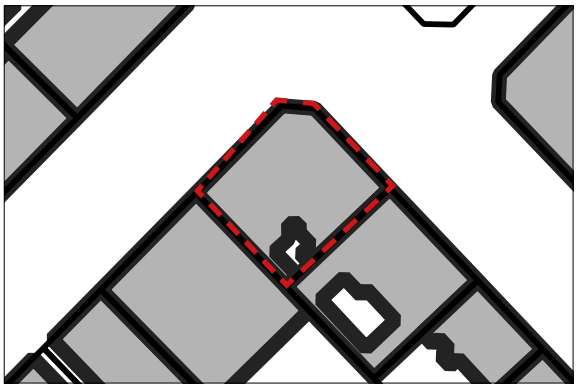
STO149 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	26 Rue des Rosiers
RÉF. CADASTRALES	V0090

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble implanté à l'angle de la rue des Rosiers et de la rue Edgar Quinet, il compte six niveaux. Le bâtiment s'élève sur un plan à pan coupé.
Son rez-de-chaussée, en brique enduite, avec bossage marqué, accueille des commerces.
Les quatre étages supérieurs sont en briques enduites, de teinte rouge, les travées des baies sont soulignées par des chaînages harpés en légère saillie de teinte blanche.
Un étage a été réalisé en surélévation, les maçonneries sont enduites. Des corniches signalent certains étages. La corniche surmontant le quatrième étage permet de comprendre la surélévation antérieure en plus du traitement d'enduit blanc venant en contraste avec la teinte rouge des briques enduites.
Certaines baies se ferment par persiennes (rez-de-chaussée).
Les garde-corps et la porte d'entrée sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO149 IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (badigeon des briques, corniche moulurés, chaînage d'angle, encadrement de porte, ...)
• Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, persiennes métalliques)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

• En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO149	IMMEUBLE D'ANGLE	I





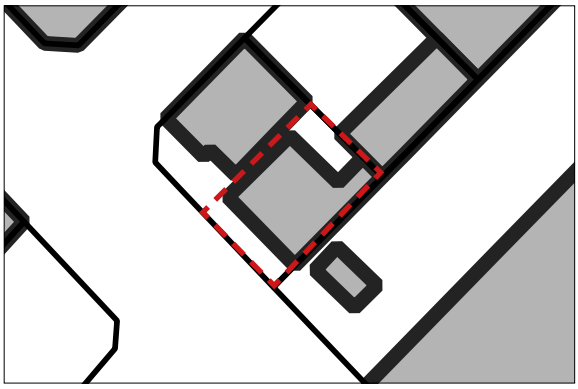




STO150 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	37 Rue des Rosiers	
RÉF. CADASTRALES	AF0041	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Rez-de-chaussée : meulière / étage : pans de bois Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette élégante villa s'installe en léger retrait de la rue. Au cœur d'un jardin.
Élevée sur deux niveaux la maison possède un comble habité.
La maison bâtie en meulière présente également un décor à faux pan de bois réalisé en enduit sur son premier étage. Les ferronneries sont d'origine (garde-corps, portail et clôture fixés sur mur bahut enduit).
Le volume de toiture, à croupe, apporte toute son originalité à la construction. Cette toiture est surmontée d'un épi de faîtage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO150	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif pour le premier niveau ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (meulière/enduit, effet de pan de bois)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (marquise, épis de faîtage, garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la villa.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO150	MAISON DE VILLE	R













STO151	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	42 Rue des Rosiers	
RÉF. CADASTRALES	V0098	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Participe à un ensemble cohérent
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est implanté à l'alignement, sur la rue des Rosiers, il compte cinq niveaux.
La façade sur rue s'organise en trois travées, la centrale est celle d'entrée et se présente en encorbellement sur console.
Bâti en brique, le décor est raffiné, les linteaux sont couronnés par un jeu de briques polychromes. Les deux premiers niveaux présentent une alternance entre brique grise et brique rouge. Un important bandeau mouluré sépare le premier étage des suivants.
Ce même moulurage se retrouve sur la corniche.
Les garde-corps et la porte d'entrée en bois à deux vantaux sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO151	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, bandeaux, corniche, éléments en saillie, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO151	IMMEUBLE	R











STO152 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	44 Rue des Rosiers	
RÉF. CADASTRALES	V0099	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille et de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4 Travées de baies : 3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux s'implante à l'alignement de la rue des Rosiers.
Bâti en briques, il présente sur une rue une façade organisée autour de trois travées régulières, la centrale est celle de l'entrée et marque l'axe de symétrie de la composition.
Le rez-de-chaussée est traité en enduit de teinte claire. Le premier étage présente une alternance entre bandeau de briques enduites avec une légère saillie et bandeau de brique badigeonné, ce traitement apporte du relief à la façade. Un bandeau mouluré sépare ce niveau des troisième et quatrième étages où des pilastres et frontons triangulaires habillent les baies.
Le dernier niveau est traité comme un étage d'attique et présente une hauteur plus faible. Les linteaux des baies présentent des carreaux de faïence de teinte bleutée.
L'immeuble conserve ses garde-corps d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO152	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques badigeonnées/briques enduites, carreaux de faïence, encadrements moulurés, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO152	IMMEUBLE	R







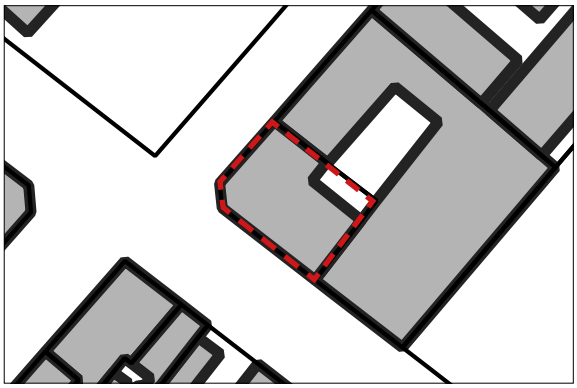
STO153 IMMEUBLE D'ANGLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	73 Rue des Rosiers
RÉF. CADASTRALES	AH0063

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : pierre de taille et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	J. Chomet, entrepreneur / Auguste Gontier, architecte
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble s'implante à l'angle de la rue des Rosiers et de la rue Marie Curie.
Il compte six niveaux carrés et un étage de combles habités.
Le rez-de-chaussée, traité en enduit, accueille un commerce.
Les trois étages suivant, présentent une façade sur rue en brique de teinte grise, le linteau du quatrième étage s'accompagne d'un haut bandeau en brique. Les linteaux sont enduits en teinte claire et contraste avec la brique.
Le dernier niveau carré s'installe en léger retrait. Les combles sont éclairés par une série de lucarnes qui s'inscrivent dans les axes des travées des baies.
La travée du pan coupé, à l'angle, est en encorbellement sur consoles courbes et sculptées.
Le chambranle de la porte d'entrée présente un encadrement avec motifs de feuillage. Son dernier niveau présente un balcon avec balustre en pierre de taille.
Les garde-corps sont décorés de motifs floraux, ils sont d'origine ainsi que la porte d'entrée.

SOURCES /

STO153 IMMEUBLE D'ANGLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques polychromes, consoles sculptées, bandeaux moulurés, balustre du balcon, frises, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO153	IMMEUBLE D'ANGLE	R









STO154a	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Rosier / Les Puces	
ADRESSE	31 Rue des Rosiers	
RÉF. CADASTRALES	AF0049	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : pierre de taille et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	JH.Belon, architecte
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble établit à l'alignement de la rue présente une façade sur rue très ordonnancée. Il présente un très grand intérêt architectural.
L'édifice compte six niveaux. Le percement de soupiraux dans le soubassement témoigne d'un niveau de caves. La façade sur rue est tripartite. Un bandeau séparatif avec denticule souligne le premier et le second niveau. Le dernier étage se distingue par un balcon filant.
Une frise à cannelures anime le quatrième étage.
Les allèges sont traitées en enduit, en contraste des briques de teinte claire de la façade.
Les garde-corps en fonte et la porte à doubles vantaux en bois sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO154a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, décors en plâtre bandeaux, frise)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO154a	IMMEUBLE	R













STO154b	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosier / Les Puces
ADRESSE	36, 38 Rue des Rosiers
RÉF. CADASTRALES	V0095, V0096





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles datant de la fin XIXe/début XXe siècle participent à un ensemble urbain cohérent qui participent au paysage de la rue des Rosiers.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC

Le n°36 est une construction présentant un intérêt architectural. Sa façade sur rue, en brique de teinte claire, s'organise autour de quatre travées. Les baies possèdent des linteaux métalliques visibles. Le dernier niveau est différent avec des baies à cintre tendu avec linteaux en briques rouges. Les briques rouges soulignent également les appuis de fenêtres.
Le n°38 est un immeuble présentant également un intérêt architectural. La façade sur rue en brique présente un grand ordonnancement. La façade en brique est relevée par l'inclusion de brique vernissée de teinte bleue. Une corniche, en relief avec ressaut de briques, souligne la toiture.
Sur les deux immeubles, les garde-corps comme les portes sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO154b	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble et de chacun des immeubles.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, inclusion de brique vernissée, encadrements moulurés, ...)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO154b	IMMEUBLES	Ens.U









STO154b	IMMEUBLES	Ens.U



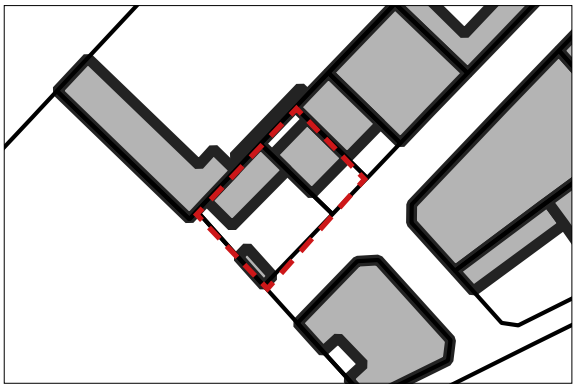




STO155 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6,8 Rue des Trois Entrepreneurs / 6,8 rue Berthe	
RÉF. CADASTRALES	AF18, AF19	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison double s'installe en léger retrait de la rue des Trois Entrepreneurs. Elle abrite deux logements.
Ces deux maisons s'élèvent sur deux niveaux carrés, l'une d'elles possède un comble habité depuis la création d'une lucarne rampante.
Les deux maisons mitoyennes, construites en brique, n'ont pas reçu le même traitement, l'une est en brique badigeonnée (teinte jaune) l'autre présente un enduit granuleux (teinte jaune également).
Les encadrements, en brique, de teinte blanche, sont en légère saillie. Une frise traitée comme les encadrements, délimite les deux niveaux de la construction.
La clôture sur rue est traitée en cohérence avec l'architecture des maisons.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO155	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (frise, encadrements en brique, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des maisons encore conservés (garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO155	MAISON DE VILLE	I









STO156 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	29 Rue Amilcar Cipriani	
RÉF. CADASTRALES	F0056	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge et meulière Modénature : enduit / crépis
Fonction initiale	Maison de ville	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulière et de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement et façade principale perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe à l'alignement sur rue mais son entrée se fait latéralement perpendiculairement à la rue via un petit jardin.
Elle compte un niveau semi-enterré, deux niveaux carrés et un étage de combles éclairé par des lucarnes à frontons.
Le soubassement en meulière, contraste avec les élévations en brique ocre. Les travées des baies sont soulignées par un traitement en enduit et des frontons triangulaires qui rappellent le motif de la lucarne.
Les garde-corps, à motifs géométriques, traduisent la période de construction de la maison.
Un portail, délimité par deux piles en maçonnerie enduite, distance la parcelle privée de la voie publique. La porte d'entrée donne sur la cour intérieure, elle est visible depuis l'espace public. Elle est en bois et décorée d'un vitrage doublé d'une grille décorative.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO156	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/meulières/enduit, encadrements, frontons, lucarne)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO156	MAISON DE VILLE	I







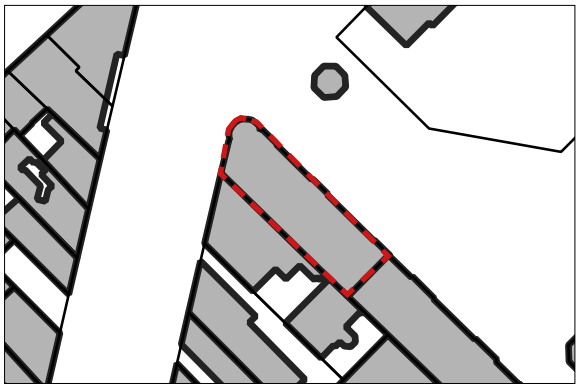




STO157 TRESOR PUBLIC R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement édilitaire et service
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	2 Rue Diderot	
RÉF. CADASTRALES	T0091	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Trésor public	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Trésor public	**Implantation**	A l'alignement A l'angle rue Diderot/avenue Gabriel Péri
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Architecte municipal
Hauteur et gabarit	R+1+C Travées de baies : 5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet équipement public de style néo haussmannien, s'installe à l'angle de la rue Diderot et de l'avenue Gabriel Péri.
Élevé sur trois niveaux dont un semi-enterré, l'édifice accueillait la Poste avant que le Trésor Public de Saint-Ouen ne s'y établisse.
Le bâtiment présente deux travées sur la rue Gabriel Péri, trois travées sur la rotonde et dix travées sur la rue Diderot.
Une rotonde monumentale marque l'articulation des deux voies.
La construction réalisée en pierre de taille propose en rez-de-chaussée et sur certaines travées un traitement avec bossage. Des consoles sculptées supportent de petits balcons à balustres.
Deux travées sur la rue Diderot sont couronnées par un fronton en plein cintre, avec médaillon en bas-relief. Les combles sont éclairés par des œil-de-bœuf.
On retrouve des ferronneries identiques au niveau des gardes corps des étages et des grilles du rez-de-chaussée et du sous-sol.

SOURCES /

STO157	TRESOR PUBLIC	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, bas-relief, consoles, bandeau, corniches, ...)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des décors sculptés et de la qualité constructive de l'immeuble
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (grilles, garde-corps, œil-de-bœuf, rotonde, balustrades, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO157	TRESOR PUBLIC	R













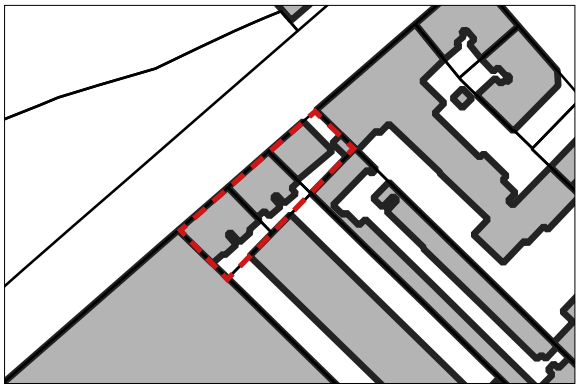




STO159 PETITS IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	7, 9, 11 Rue Dieumegard
RÉF. CADASTRALES	AF0032, AF0033, AF0034





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces trois immeubles de logements en briques datent de la fin du XIXe, début XXe siècle et constituent un ensemble cohérent. Ils présentent tous les trois un caractère d'intérêt.
Ils s'installent tous les trois à l'alignement de la voie, comptent 3 niveaux et sont animés de décors de briques.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC

Ces trois immeubles de logements en briques datent de la fin du XIXe, début XXe siècle et constituent un ensemble cohérent. Ils présentent tous les trois un caractère d'intérêt.
Ils s'installent tous les trois à l'alignement de la voie, comptent 3 niveaux et sont animés de décors de briques.
Le n°7 présente une façade de deux travées et un traitement en briques de teinte claire. Les baies et les angles sont relevés par des briques rouges. Les garde-corps en fonte sont origines.
Le n° 9 présente une façade en briques de teinte claire, les baies des quatre travées sont surmontées par des linteaux métalliques et une frise de brique rouge sur chant. L'accès à l'immeuble se fait par une porte en bois à double vantaux, imposte et grilles doublées de vitrages.
Le n°11 présente une façade sur rue, en brique de teinte ocre organisée autour de quatre travées. Des décors en brique rouges animent la partie supérieure de la façade et marque les encadrements des baies. La porte d'entrée reprend les détails de celle située au n°9, elle possède cependant deux impostes.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO159	PETITS IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques, teinte de brique, décors, bandeaux, soubassement en pierre, corniches, encadrements de baies, ...)
- Respect et maintien des clôtures sur rue du n°7
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO159	PETITS IMMEUBLES	Ens.U













STO159	PETITS IMMEUBLES	Ens.U









STO161 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	34 Rue du Capitaine Glarner
RÉF. CADASTRALES	Q0037

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de six étages s'implante à l'alignement de la rue Capitaine Glamer. Sur rue, sa façade s'organise en huit travées.
L'ensemble de la façade sur rue a été réalisée en maçonnerie enduite, mais les deux premiers niveaux sont traités avec bossage très marqué, les étages supérieurs avec un enduit lisse.
Le dessous de corniche est marqué par une haute frise avec motifs fleuris en bas-relief.
Les baies sont équipées de garde-corps aux motifs géométriques qui reflètent la date de construction de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO161	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, bas-relief)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Interdiction d'une ITE sur la partie supérieure de la façade qui viendrait masquer la frise de bas-relief
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO161	IMMEUBLE	I





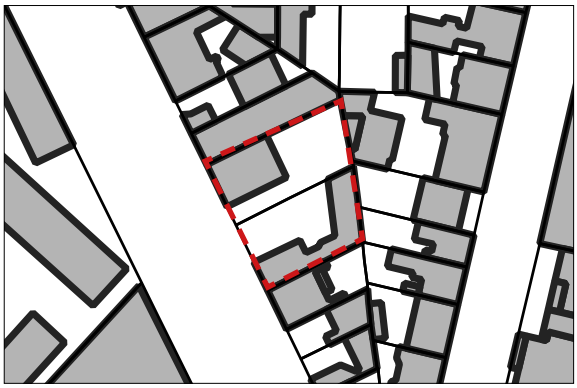




STO163 MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	43, 45 Rue du Capitaine Glarner
RÉF. CADASTRALES	X0037, X0038





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons de ville ont des façades principales perpendiculaires à la rue. Elles forment sur la rue du Capitaine Glamer un ensemble cohérent organisé autour d'un jardinet et marquent une forme de rupture avec le paysage urbain. Les deux maisons de ville s'élèvent en R+1 et ont toutes deux été bâties en brique à la fin XIXe, début XXe siècle.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa - Equipement / Equipement culturel

Le n°43 accueille un équipement public, la médiathèque et possède un grand intérêt architectural.
Ses façades présentent une alternance entre briques claires et rouges alternées. Ses deux étages sont séparés par un bandeau en briques et une corniche avec modillons.
Le n°45 présente également un intérêt architectural, les briques ont été ici enduites, en teinte rose, les angles, le bandeau et les encadrements sont en légère saillie et en enduit de teinte claire.
Les deux parcelles son fermées par des clôtures fixées sur mur bahut qui s'inscrivent dans le style architectural de leur constructions respectives (pierre meulière et brique au n°43 de la rue / maçonnerie enduite au n°45)

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO163	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices

Travaux sur l'existant

- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, pour l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques et pierres pour l'une, enduit pour l'autre)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – la cohérence des clôtures sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO163	MAISONS DE VILLE	Ens.U













STO164 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	54 Rue du Capitaine Glarner	
RÉF. CADASTRALES	Y0104	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Maison de ville liée à un site industriel	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activité et de production	**Implantation**	En retrait de la rue, façade principale perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison appartenait probablement à un site usinier.
Élevée sur quatre niveaux dont un semi-enterré et un étage de comble, l'entrée se fait latéralement. La façade présente un pignon avec saut de moineau. L'entrée est marquée par une marquise et quatre marches. Les linteaux de chaque baie sont marqués par des arcs de décharge en brique et en léger débord, ils sont marqués par des cabochons en grès et des frises en carreaux de céramiques.
Les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO164	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en brique, pas de moineaux, cabochons, ...)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, décors en céramiques, marquise, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO164	MAISON DE VILLE	R















STO165 SITE USINIER R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	60 Rue du Capitaine Glarner
RÉF. CADASTRALES	Y0106

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Habitat collectif





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Site usinier	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierres de taille
Fonction actuelle	Logement (OPAH Pasteur Glarner)	**Implantation**	A l'alignement et en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce site comprend deux pavillons d'entrée encadrant une cour clôturée par un haut portail métallique d'origine.
Les bâtiments de l'usine sont situés à l'arrière.
Les deux pavillons sur rue, élevés sur deux niveaux carrés, présentent des façades avec de nombreux décors sur la voie.
Les modénatures ont été réalisées en pierre de taille et contrastent avec les remplissages en briques badigeonnées, sur le soubassement en meulière.
Les baies possèdent des encadrements moulurés, les niveaux sont marqués par des bandeaux, un fronton à cintre abaissé marque la travée centrale. Les corniches moulurées surmontent chaque niveau et sont soulignées par des bandeaux aux nombreux décors qui permettent de donner du relief aux façades.. Les chaînages d'angle sont traités en effets de pilastre. Les garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions du site usinier sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens

SOURCES /

STO165	SITE USINIER	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/pierre de taille, bandeaux, pilastres, encadrements)
• Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des décors sculptés et de la qualité constructive des édifices
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, portail)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO165	SITE USINIER	R













STO166 ANCIEN GRAND MAGASIN R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	62 Rue du Capitaine Glarner
RÉF. CADASTRALES	Y0107

TYPOLOGIES

A l'origine : Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
Aujourd'hui : Habitat collectif / Immeuble parisien





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Commerce et service	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, de six niveaux, se distingue dans le paysage urbain en raison de son gabarit, mais surtout de ses modénatures et décors qui accompagnent la façade sur rue.
Le haut rez-de-chaussée accueille deux locaux commerciaux de part et d'autre de la large porte cochère. L'ensemble est couronné par une enseigne avec mention "Literie", "Marette" et "Teinturerie", ces inscriptions témoignent de l'histoire de l'édifice.
Le premier étage est souligné par un balcon filant. Les deux travées de gauche présentent un Bow Window. Il est séparé du second étage par un bandeau mouluré sur consoles.
Ce même type de bandeau se retrouve à la séparation entre le troisième et le quatrième étage.
Le dernier niveau, traité en attique, est marqué par un long balcon filant avec corniches à modillons.
L'ensemble de l'immeuble est marqué en son axe central par un fronton cintré sommital avec l'inscription "maison fondée en 1887".
L'ensemble des garde-corps, les balustres et la porte cochère à deux vantaux sont d'origine.

SOURCES /

STO166 ANCIEN GRAND MAGASIN R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement mouluré, consoles, bandeaux, corniches, enseignes, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison des décors sculptés et de la qualité constructive de cette dernière
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte cochère, balcons filants, balustrades, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO166	ANCIEN GRAND MAGASIN	R















STO167 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	67 Rue du Capitaine Glarner
RÉF. CADASTRALES	X0124

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq travées présente cinq étages carrés et un niveau de comble éclairé par des lucarnes à frontons.
La façade, en maçonnerie enduite, présente sur les 3 premiers étages un bossage marqué, le dernier étage carré est traité en enduit gratté. Ce dernier étage correspond peut-être à une surélévation, le traitement de la façade, la géométrie des baies et les garde-corps diffèrent en effet des étages inférieurs.
Les linteaux sont marqués par une légère saillie.
La porte cochère d'entrée en bois et les garde-corps du 1er, 2nd et 3e étages sont d'origine avec volutes géométriques et motifs de corbeilles fleuries.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO167	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement, traitement des enduits)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte cochère, lucarnes, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO167	IMMEUBLE	I





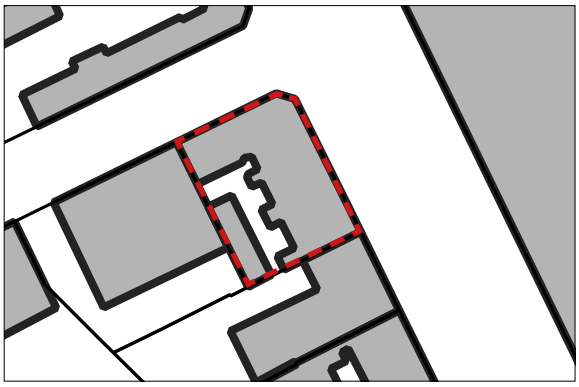




STO168a	IMMEUBLES	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux guerres
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	24 Rue du Capitaine Glarner	
RÉF. CADASTRALES	Q0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Remoissonnet Frères
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de six niveaux s'implante à l'alignement de la rue du Capitaine Glarner.
Il présente un intérêt architectural en raison de son écriture architecturale et de ses nombreux décors.
La façade sur rue, réalisée en brique orangée, présente une frise sur son dernier niveau en briques rouges aux motifs géométriques. Le soubassement a été réalisé en pierres meulières.
Un bas-relief en pierre de taille avec tête de lion et guirlande marque la travée de l'entrée.
Les trumeaux du dernier niveau possèdent des cabochons en grès cérame.
Les garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO168a	IMMEUBLES	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en briques polychromes, soubassement en pierres meulières, cabochons, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, proposer un dessin en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et s'inscrire dans sa composition (respect du rythme des travées notamment)
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO168a	IMMEUBLES	I









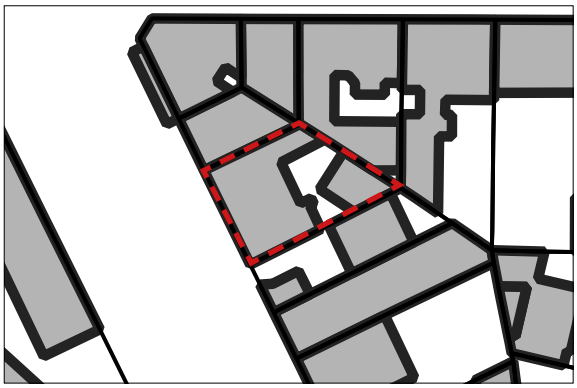




STO168b	IMMEUBLES	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	37 Rue du Capitaine Glarner	
RÉF. CADASTRALES	X0041	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble compte sept niveaux.
La façade sur rue présente un dessin tripartite, le rez-de-chaussée est traité en enduit, les étages en briques de teinte orangée. Le dernier étage en enduit est souligné par un long balcon filant et un haut fronton avec bas-relief.
Le premier étage comme le cinquième présente une longue frise avec bas-relief de roses stylisées.
Les garde-corps, la porte d'entrée et les motifs décoratifs rappellent le style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO168b	IMMEUBLES	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/enduit, frise et bas-relief)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO168b	IMMEUBLES	I









STO169 IMMEUBLES R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	56-58 Rue du Capitaine Glarner
RÉF. CADASTRALES	Y0197, Y0198

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique badigeonnée
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique et de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Paul Roubille
Hauteur et gabarit	R+6+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux immeubles de rapport se distinguent dans le paysage en raison de leur gabarit.
Ils ont été bâtis à l'alignement de la rue du capitaine Glarner, en brique de teinte claire avec insertion de pierre de taille pour les modénatures (encadrement, bandeaux, consoles).
Les deux immeubles mitoyens et réalisés sur le même modèle présentent aujourd'hui une différence de traitement d'un a fait l'objet de badigeon l'autre non. Les encadrements des baies du premier étage, en pierre de taille présente des motifs.
Le rez-de-chaussée est traité en enduit, les chambranles des portes sont marqués par un encadrement aux motifs géométriques. Il est séparé du premier étage par un bandeau.
Le dernier niveau carré est marqué par un bandeau en saillie sur consoles et marqué par un très léger retrait.
L'étage de combles est éclairé par des lucarnes.
Les garde-corps comme la porte d'entrée du 56 sont d'origine.

SOURCES /

STO169	IMMEUBLES	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, bandeaux, consoles)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte du n°56)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO169	IMMEUBLES	R















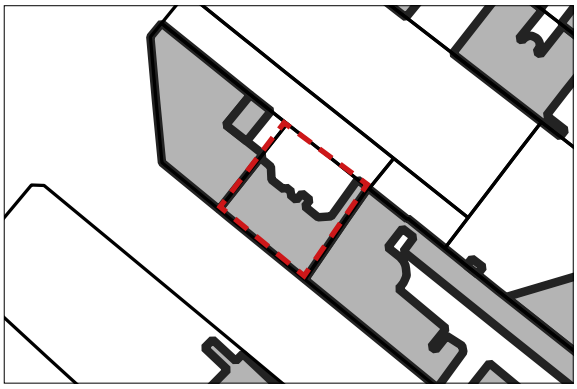
STO170 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	3 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AM0021

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ]	Culturel	[ ]	Historique	[X]	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après-guerre : 1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique, pignon en moellons
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble, bâti à l'alignement sur la rue du Docteur Bauer, compte six niveaux.
La façade sur rue s'organise autour de cinq travées.
Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces et supporte la porte d'entrée, cette dernière est sur l'axe de symétrie de la façade.
Le second étage est marqué par trois balcons semi-circulaires.
Le dernier niveau est en retrait, traité comme une attique.
La brique a été calepinée permettant de l'animer, donner du relief et distinguant les encadrements des baies.
Les appuis des fenêtres sont saillants et participent également au relief de la façade.
Les garde-corps sont d'origine, à motifs géométriques, ils rappellent la période de construction de l'immeuble.

SOURCES /

STO170 IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, bandeaux, brique en ressaut)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte à doubles vantaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO170	IMMEUBLE	I









STO171	HBM "LE FOYER AUDONIEN"	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	47 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AL0126, AL0127





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'intérêt de cet ensemble réside dans son histoire et son architecture.
Ces immeubles sont parmi les premiers exemples de logements sociaux construits à Saint-Ouen. À partir de la moitié du XIXe siècle, la question de l'habitat devient préoccupante en raison de la surpopulation et du manque d'hygiène des habitations.
Cet ensemble comprend les HBM de la Société Anonyme "le Foyer Audonien" 1935. Ce sont les premiers immeubles sociaux construits par l'OPHBM de Saint-Ouen recréé après-guerre. Ces 111 logements sont bâtis sur un terrain occupé par des cabanes insalubres.
Ils complètent la construction de trois immeubles collectifs d'État (ICE) par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU). La rue Claude-Monet est percée après la construction de cet ensemble.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC

Les immeubles présentent un grand intérêt architectural. Elevés en R+6 et bâtis dans l'entre-deux-guerres leurs façades est en brique, matériau typique de l'architecture des logements sociaux des années 1930. Les rez-de-chaussée sont traités en enduit tout comme l'ensemble des modénatures. Ces dernières sont en saillie et sont traitées en contraste des façades en briques.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à de risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

SOURCES /

STO171	HBM "LE FOYER AUDONIEN"	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/enduit, saillie des modénatures, ...), dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien, si possible, de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, serrureries)
- Pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : interdiction d'une ITE en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Pour les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate : possibilité d'une ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO171	HBM "LE FOYER AUDONIEN"	Ens.B















STO171	HBM "LE FOYER AUDONIEN"	Ens.B















STO172	IMMEUBLE	R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	49 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AL0033

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble de sept niveaux (+ un étage de combles) s'implante à l'alignement de la rue du Docteur Bauer et présente un grand intérêt architectural en raison de son écriture et de son registre décoratif. L'accès à l'immeuble se fait par une porte cochère en bois et à double vantaux.
Sa façade sur rue présente un grand ordonnancement. Ces six travées s'organisent ainsi symétriquement autour de l'axe de l'entrée. Deux travées sont traitées en encorbellement et reposent sur des consoles courbes.
Les constructeurs ont joué avec la taille des baies pour animer la façade sur rue. Les petits balcons qui accompagnent chaque ouverture reposent sur de petites consoles.
Le dernier niveau est souligné par un long balcon filant avec balustres maçonnées et serrurerie. Les travées en encorbellement sont marquées par des frontons avec bas-relief.
Le volume de la toiture, avec terrassons, suit les courbes de la façade et participe à la singularité de l'immeuble.

SOURCES /

STO172	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bas relief, consoles, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (balustres, garde-corps et serrurerie, porte d'entrée à doubles vantaux, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO172	IMMEUBLE	R







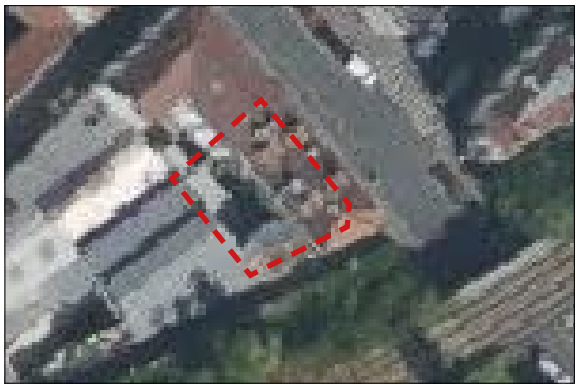


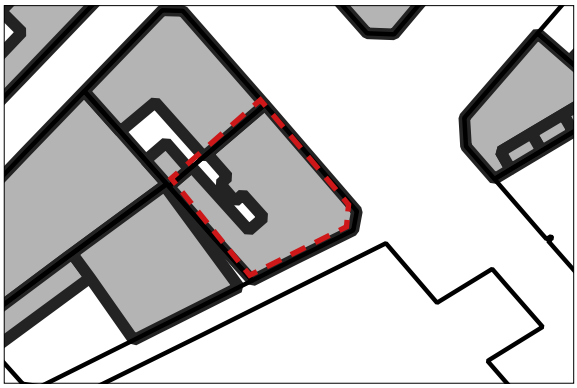
STO173 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	62 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AF0024

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement, à l'angle des rues Achille et du Docteur Bauer
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre niveaux s'installe à l'articulation des rues Achille et du Docteur Bauer et présente un pan coupé.
Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.
La façade en brique rouge est animée par des bandeaux séparant chaque étage avec des briques posées en dents d'engrenage.
Ce même motif est repris sur la corniche qui souligne la façade appuyée par deux rangs de briques en ressaut.
Les encadrements des baies sont en légère saillie, les linteaux sont métalliques, les garde-corps en fonte sont origines.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO173 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et le gabarit des immeubles mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, bandeaux, corniches)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO173	PETIT IMMEUBLE	I











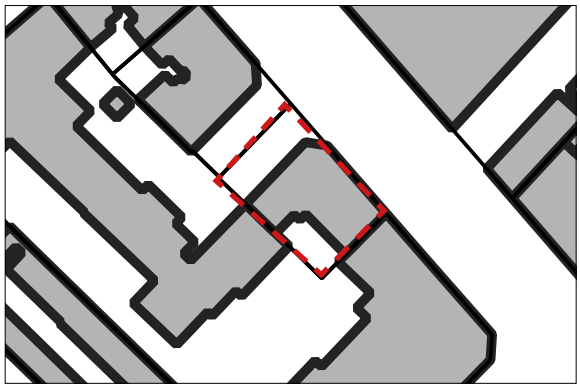
STO174 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	70 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AF0044

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, bâti en briques ocres, s'installe à l'angle de la villa Marguerite et du docteur Bauer, s'élève sur trois niveaux.
Accueillant un hôtel, une enseigne signale son usage sur la voie.
Des décors simples, mais raffinés animent la façade.
Les linteaux des baies à cintre tendu s'accompagnent de frises en brique polychrome deux rangs de briques rouges entre lesquels sont insérés des losanges.
La toiture en débord est soulignée par une corniche en briques rouges.
Les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO174	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux, frise en briques polychromes, corniche)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO174	PETIT IMMEUBLE	I

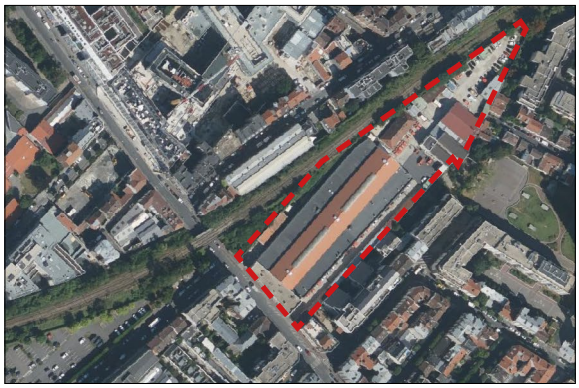






STO175 CASERNE DE POMPIER R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement militaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	89 Rue du Docteur Bauer	
RÉF. CADASTRALES	AK0010	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre
Fonction initiale	Équipement	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Équipement	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A. Coudert
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La protection concerne l'ensemble des deux corps de bâti (A et B). Le long bâtiment installé à l'alignement de la rue Bauer (A) a été bâti dans l'entre-deux-guerres.
Son intérêt architectural réside dans son écriture horizontale, appuyée par le soubassement et l'épaisse corniche, en enduit de teinte claire qui contraste avec les briques ocres.
La construction présente un grand intérêt architectural.
Un décor en mosaïque accompagne la concavité de la corniche. Un fronton sommital indique "régiment de Sapeur pompiers".
Le bâtiment à l'arrière (B) présente une très belle charpente métallique rivetée.
Les bâtiments situés en fond de parcelle ne font pas l'objet d'une protection car ils ne présentent pas d'intérêt architectural.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux constructions (A et B) concernées par la fiche sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les autres bâtiments implantés en fond de parcelle

SOURCES /

STO175 CASERNE DE POMPIER R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue et halle attenante ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, encadrement, fronton, charpente métallique, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, mosaïques, portes d'entrée, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

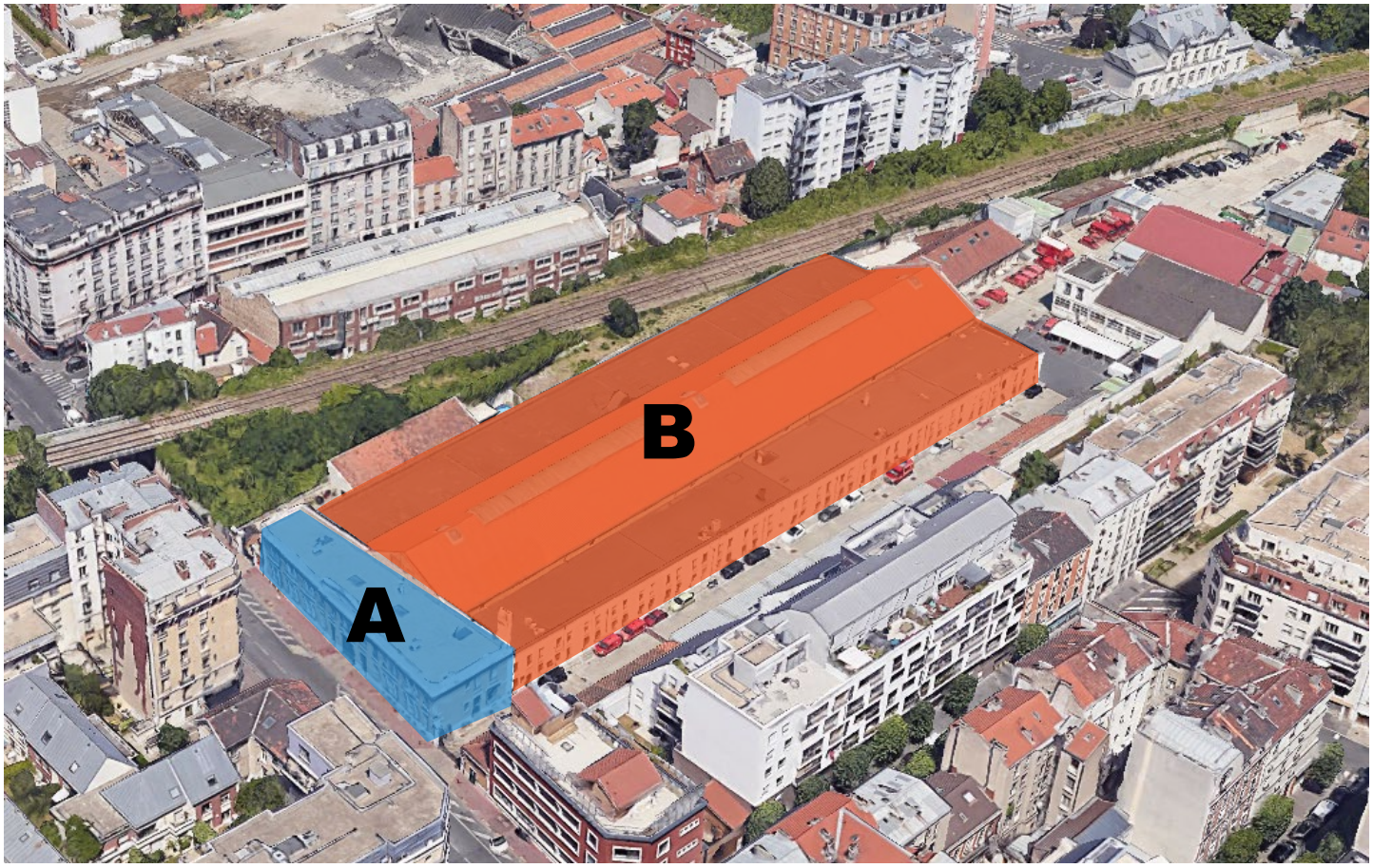
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO175	CASERNE DE POMPIER	R





STO175	CASERNE DE POMPIER	R











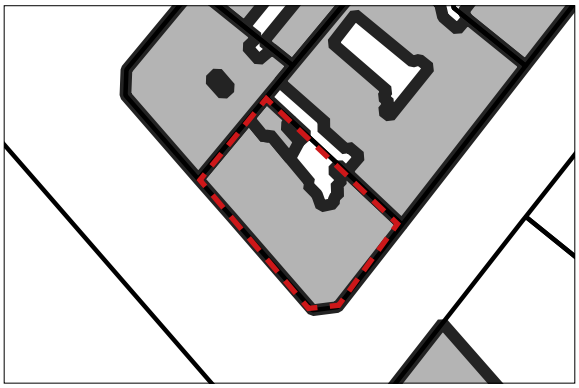
STO176 IMMEUBLE D'ANGLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	107 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AK0105

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : pierre de taille et enduit
Fonction initiale		**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux, s'installe à l'alignement de la rue et à l'angle des rues du Docteur Bauer et Marcel Sembat, la façade y est courbe.
Le bâtiment accueille des commerces en rez-de-chaussée, les trois niveaux supérieurs sont en brique de teinte claire, le dernier niveau est enduit, il s'agit probablement d'une surélévation.
Trois travées sont en encorbellement et présentent un ébrasement à double courbure. Elles sont supportées par des consoles moulurées.
Les linteaux présentent des motifs géométriques.
Les garde-corps présentent des motifs à grille et floraux, ils sont en fonte et d'origine.
L'immeuble est animé d'un jeu de couleur et de matérialité entre la brique, la pierre et l'enduit.

SOURCES /

STO176 IMMEUBLE D'ANGLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, encadrements, consoles, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, débord de toiture)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO176	IMMEUBLE D'ANGLE	R















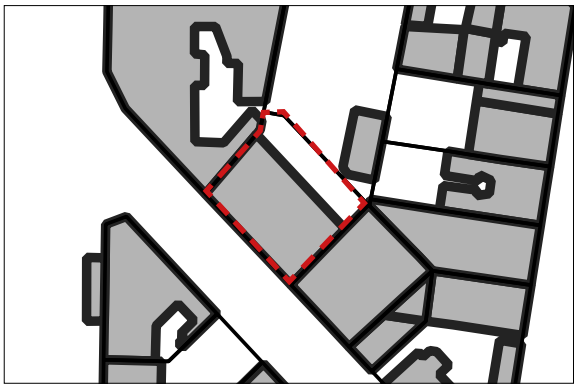
STO177 GENDARMERIE NATIONALE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	131 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AQ0245

TYPOLOGIES

A l'origine : Équipement / Équipement militaire
Aujourd'hui : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Gendarmerie nationale	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres de taille, de pierres meulières et de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2 Travées de baies : 5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien équipement a fait l'objet d'une réhabilitation pour accueillir sept logements.
Élevé sur trois niveaux, la façade sur rue s'organise autour de cinq travées, la travée centrale, d'entrée marque l'axe de symétrie de la façade.
Son premier niveau, en rez-de-chaussée, est traité en pierres meulières, les niveaux supérieurs sont traités en pierre de taille.
Un haut bandeau en brique de teinte orangée souligne le volume de toiture.
Des décors en terre cuite accompagnent les allèges des fenêtres, du deuxième étage et participent au rythme des travées. Les allèges du rez-de-chaussée ont été modifiées.
L'édifice profite de détails raffinés: ancres, carreaux en terre cuite, garde-corps en fonte.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO177 GENDARMERIE NATIONALE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition meulière/brique/pierre de taille, linteau métallique, encadrement, consoles, linteau en pierre et brique, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, ancres, carreaux en terre-cuite, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO177 GENDARMERIE NATIONALE I









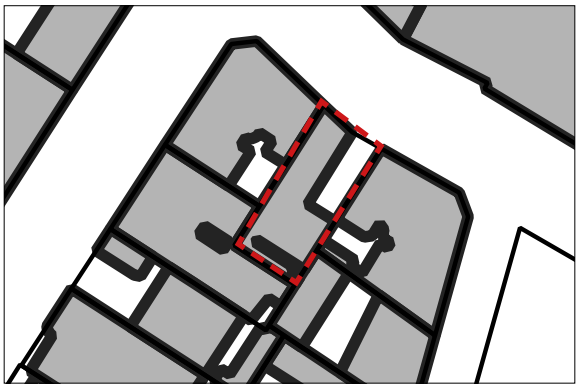




STO179 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	156 Rue du Docteur Bauer	
RÉF. CADASTRALES	AR0047	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : deux briques Brique rouge et ocre alternées
Fonction initiale	Logements collectifs?	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble bâti en briques polychromes s'installe en retrait de la rue du Docteur Bauer. Il compte trois niveaux et présente des modénatures simples mais visibles depuis la rue. Les briques polychromes qui soulignent les bandeaux séparatifs, les linteaux (avec motifs de frontons) participent à la qualité architecturale et décorative de la construction.
L'accès à l'immeuble se fait via une cour. Une aile en retour a été bâtie le long de l'une des limites parcellaires, élevé sur un niveau, en brique ocre. Cette aile est probablement postérieure à l'immeuble. Les baies sont signalées par des encadrements de brique sont équipés de garde-corps aux motifs losangés.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO179 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.
- Interdiction de réaliser une surélévation pour l'aile en retour afin de maintenir les vues sur l'immeuble depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO179	PETIT IMMEUBLE	I







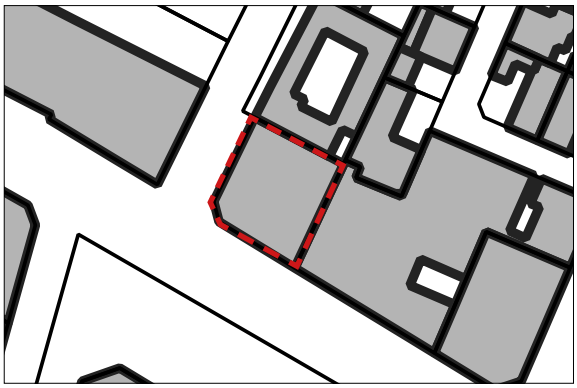
STO180 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	163 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AQ0093

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, élevé sur sept niveaux, s'implante à l'angle des rues du docteur Bauer et Morand.
Le rez-de-chaussée, en enduit, présente un bossage, les 5 étages supérieurs sont traités en brique à l'exception de deux travées par façade en enduit.
Le dernier niveau est en enduit.
La travée d'angle se présente en encorbellement sur consoles pyramidales.
L'écriture architecturale et les modénatures rappellent l'Art Déco.
La porte d'entrée a été remplacée, les garde-corps à motifs géométriques sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO180 IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition brique/maçonnerie enduite, encadrement, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO180	IMMEUBLE D'ANGLE	I









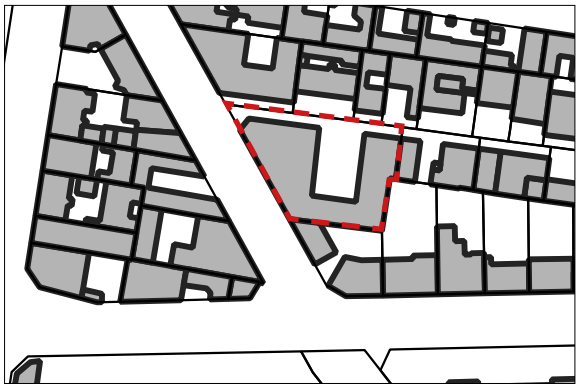
STO181 BÂTIMENT D'ACTIVITÉ ET DE PRODUCTION I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	179 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AS0014

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activité et de production	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de moellons
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activité et de production	**Implantation**	Participe à un ensemble cohérent
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction est établie à l'alignement de la rue du Docteur Bauer et s'élève sur deux niveaux. Elle appartenait peut-être à un site usinier.
Elle présente un intérêt architectural en raison de son gabarit, son inscription dans le paysage urbain, mais aussi de la volumétrie de sa toiture.
La construction présente au rez-de-chaussée des baies de très grandes dimensions, avec linteaux métalliques visibles. Au premier étage, les baies rectangulaires, avec garde-corps en fonte, présentent, elles aussi des linteaux métalliques.
Un fronton est visible en façade avec croupe qui souligne ce qui devait être destiné à l'enseigne.

SOURCES /

STO181 BÂTIMENT D'ACTIVITÉ ET DE PRODUCTION I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation sur le bâtiment sur rue en raison de la singularité du volume de toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO181	BÂTIMENT D'ACTIVITÉ ET DE PRODUCTION	I





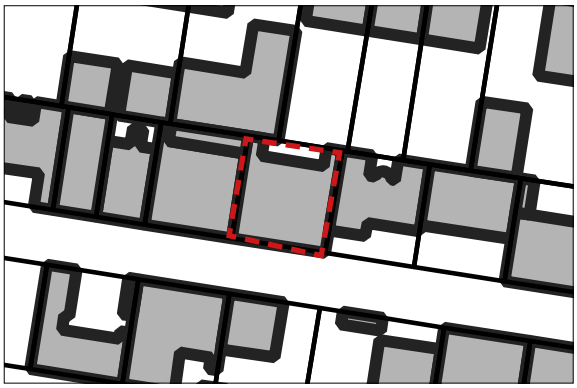




STO182 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	49 Rue des Graviers	
RÉF. CADASTRALES	AS0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, construit à l'alignement de la rue des Graviers, prend les allures d'une maison de ville. Élevé sur deux niveaux et un étage de combles sous toiture à la Mansart, présente sur une rue une façade organisée autour de trois travées.
L'immeuble se caractérise par la simplicité de sa façade, les maçonneries sont enduites à l'exception des modénatures laissées en brique de teinte rouge et en contraste (bandeaux, encadrements, corniche).
Les garde-corps en fonte sont d'origine.
Ce petit immeuble présente donc par son écriture architecturale et la conservation d'un grand nombre de ces modénatures un intérêt architectural.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO182 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, corniches, encadrement)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO182	PETIT IMMEUBLE	I





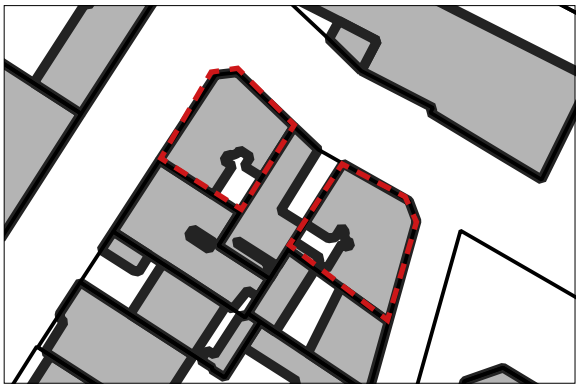




STO183 IMMEUBLES D'ANGLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	154, 158 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AR0046, AR0048





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Les deux constructions de l'ensemble sont des immeubles de rapport et d'angle construits à la fin XIXe/début XXe siècle.
Ces deux immeubles marquent dans le paysage urbains deux angles d'un même îlots.
Il ont été bâtis suivant le même modèle et peuvent être qualifiés de jumeaux.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE PARISIEN - LIEU DE TRAVAIL / COMMERCE À RDC

Ces deux immeubles s'élèvent sur niveaux et un étage de combles sous toiture à la Mansart.
Les deux premiers niveaux de chacun des immeubles sont en pierre de taille et à bossage. Un bandeau mouluré les séparent des étages supérieurs. Ces derniers présentent une façade en brique de teinte grise avec inclusion de briques rouges pour animer les allèges et le quatrième étage. Des motifs de losanges et une frise sont ainsi repérables. Les linteaux des baies présentent une grande diversité de traitement et de géométrie (appareillage en pierre de taille, cintre brique, linteau en métal).
Le dernier étage carré est marqué également par un registre décoratif. Un bandeau de brique rouge et ressaut de briques dans les trumeaux.
Les combles sont éclairés par une série de lucarnes axées sur les travées des baies des étages inférieurs.
On remarque également ces deux immeubles par ses garde-corps, parfois décorés de motifs géométriques et d'autres fois constitués de briques ajourées, en légère saillie.
L'accès à l'immeuble, situé au n°2 de la rue, se fait par une porte métallique doublée d'un vitrage et constituée de deux vantaux.

SOURCES /

STO183	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les deux immeubles constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierre de taille/enduit/briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, lucarnes, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des deux immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO183	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.B

















STO184a	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	37, Rue du Docteur Bauer	
RÉF. CADASTRALES	AL0026	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Modénature : brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'élève sur six niveaux et un étage de combles sous toiture à la Mansart.
Les deux premiers niveaux sont en pierre de taille et à bossage. Un bandeau mouluré les sépare des étages supérieurs. Ces derniers présentent une façade en brique de teinte grise avec inclusion de briques rouges pour animer les allèges et le quatrième étage. Des motifs de losanges et une frise sont ainsi repérables. Les linteaux des baies présentent une grande diversité de traitement et de géométrie (appareillage en pierre de taille, cintre en brique, linteau en métal).
Le dernier étage carré est marqué également par un registre décoratif, un bandeau de brique rouge et un ressaut de briques dans les trumeaux. Il se distingue également par l'inclusion de cabochons en céramique.
Les combles sont éclairés par une série de lucarnes axées sur les travées des baies des étages inférieurs.
Les baies sont équipées de garde-corps aux motifs géométriques.

SOURCES /

STO184a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, corniches,frise, effet de bossage)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (cabochons, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO184a	IMMEUBLE	I













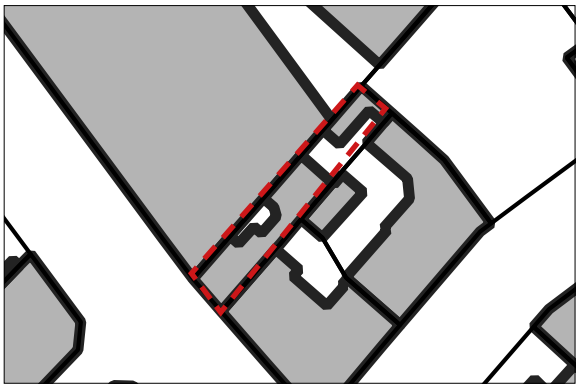
STO184b PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	75 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AL0113

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques rouges
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble étroit est installé à l'alignement de la rue du Docteur Bauer.
Il présente sur rue, deux travées et compte cinq niveaux.
La façade en briques de teinte ocre est animée par des rangs de briques rouges soulignant les lignes des linteaux et des appuis de fenêtres.
Les linteaux du premier étage sont réalisés en briques polychromes et suivent la géométrie de cintre tendu. Les baies des autres étages possèdent des linteaux métalliques visibles.
Des carreaux en grès cérame rehaussent les allèges des 2e et 3e étages et participent aux décors des trumeaux du 3e étage.
Le niveau des combles a probablement fait l'objet de modification .
Les garde-corps, à motifs végétaux et courbes, sont d'origine. L'encadrement de la porte profite d'un décor en enduit de plâtre.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO184b	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, bandeaux, carreaux de grès cérame)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO184b	PETIT IMMEUBLE	I









STO185a	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	43 Rue du Docteur Bauer	
RÉF. CADASTRALES	AL0029	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique et pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport s'élève sur cinq niveaux et un étage de comble. La façade sur rue, réalisée en briques de teinte claire, présente un grand ordonnancement avec trois travées régulières.
Les ouvertures ont reçu un encadrement en pierre de taille avec chaînage. Deux balcons filants ponctuent la façade aux deuxième et quatrième étages. Ces derniers sont soutenus par de petites consoles en pierres de taille sculptées.
Le rez-de-chaussée est en pierre de taille avec bossage.
Les garde-corps et la porte d'entrée cochère à deux vantaux sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO185a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en pierre de taille en contraste avec la brique, bossage, consoles, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte cochère)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO185a	IMMEUBLE	R









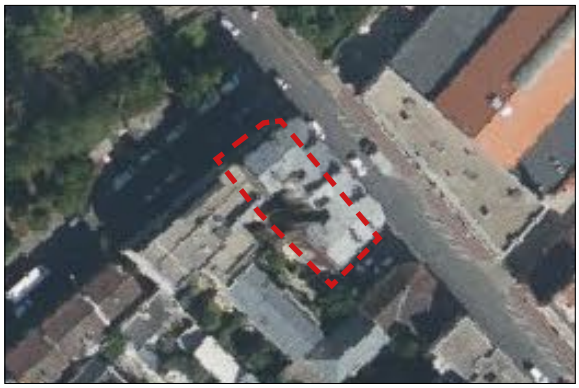


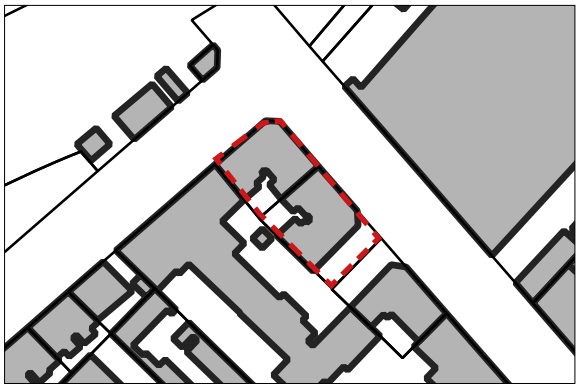




STO185b	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	66, 68 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AF0026, AF0027





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est formé par deux immeubles de rapport construits fin XIXe, début XXe siècle qui forme depuis la rue un seul ensemble.
Bâti à l'angle de la rue du Docteur Bauer et de la rue Dieumegard et de la villa Marguerite, il participe au paysage urbain de la rue.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisein - Lieu de travail / Commerce à RDC

Les deux adresses présentent un grand intérêt architectural. Les immeubles comptent six niveaux et un étage d'attique souligné par un long balcon filant.
Les deux premiers niveaux sont en pierre de taille avec un traitement en bossage. Le rez-de-chaussée abrite des locaux commerciaux.
Du deuxième au cinquième étage, la façade sur rue est en brique de teinte ocre les linteaux et les appuis de fenêtres sont traités en enduit. Sur les linteaux des petits carreaux en grès participent aux décors des façades. Les baies sont équipées de garde-corps aux motifs floraux. Des garde-manger s'observent également sur les allèges de certaines baies, ils sont repérables par un jeu de calepinage des briques (avec vide).
Le long balcon filant du dernier étage est porté par une série de consoles, courbes pour le n°66 et sculptées pour le n°68. Sur une rue on peut noter l'inscription "J.Froux, architecte, SADG, 1914 - E.Lapadre, ent. de maçonnerie, 1914".

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO185b	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Pour les deux immeubles, Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Pour les deux immeubles, interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en pierre de tailles en contraste avec la brique, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, portes d'entrée, garde-manger, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO185b	IMMEUBLES	Ens.B









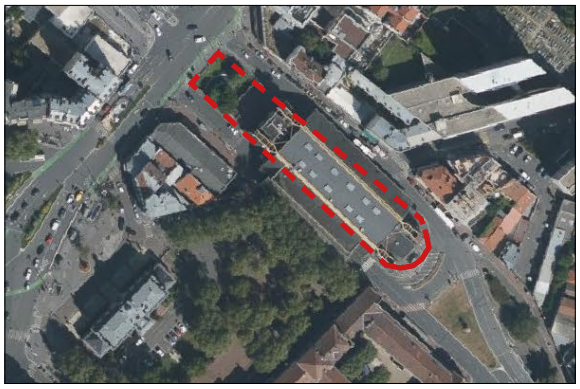


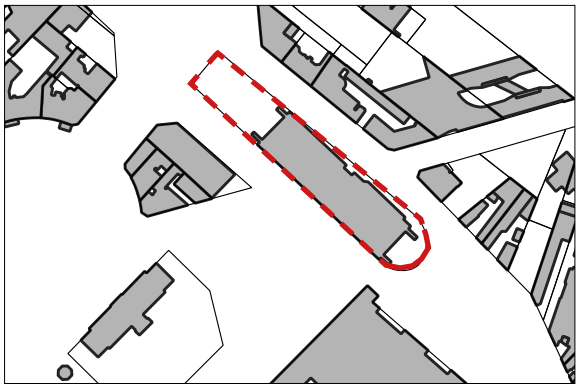




STO186 PATINOIRE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement sportif
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6 à 10 Rue du Docteur Bauer	
RÉF. CADASTRALES	T0194	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1975-1979	**Matériaux de façade**	Métal et béton
Fonction initiale	Patinoire	**Structure constructive**	Structure métallique
Fonction actuelle	Patinoire	**Implantation**	Sur l'ensemble de la parcelle, îlot isolé
Etat de conservation	Moyen (fuite, étanchéité, système de ventilation défectueux)	**Maître d'œuvre**	Paul Chemetov
Hauteur et gabarit			

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La patinoire de Saint-Ouen a été conçue par Paul Chemetov, grand prix national de l'architecture en 1980, dans le cadre de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA). Construite entre 1975 et 1979, elle répond à un besoin nouveau, le patinage, plébiscité par les Français et popularisé par les Jeux Olympiques de Grenoble de 1968 et figure parmi les édifices les plus marquants de la politique sportive menée par la municipalité communiste. Éléments les plus spectaculaires, ses poutres d'une longueur exceptionnelle de 90 mètres supportent sur 70 mètres toute la charpente métallique supérieure et les deux charpentes latérales. L'édifice n'est pas en bon état.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES Fiche docomomo

STO186	PATINOIRE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation de la structure constructive identitaire de l'édifice
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs
- En cas de réalisation d'une ITE, le projet étudiera la possibilité de remettre en place les panneaux de façades

STO186	PATINOIRE	I

















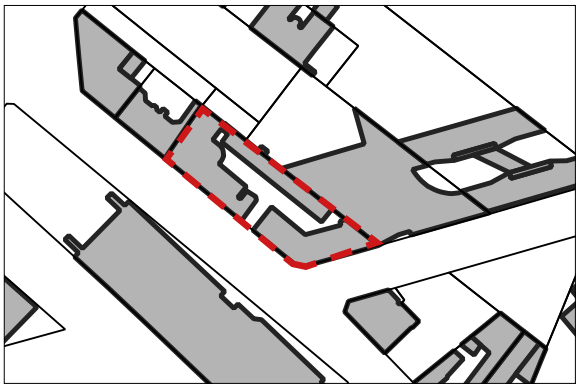
STO187a IMMEUBLE D'ANGLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	7 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AM0020

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières et de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs privés	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle compte cinq niveaux. Son rez-de-chaussée est occupé par un local commercial.
Le premier étage est en pierre meulière alors que les étages supérieurs sont traités en briques badigeonnées.
Des bandeaux séparatifs scandent les façades sur rue et marquent chacun des étages. Les linteaux métalliques sont surmontés par un décor en briques avec inclusion de carreaux en céramiques.
Des ancres métalliques sont visibles depuis la rue. Les garde-corps qui équipent les baies sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO187a	IMMEUBLE D'ANGLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de matériaux, modénatures en briques, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, ancres)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO187a	IMMEUBLE D'ANGLE	R









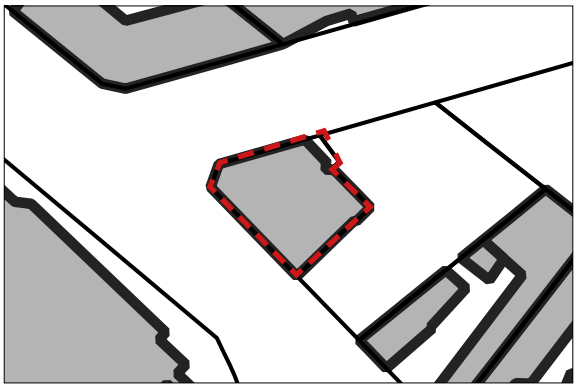
STO187b IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	9 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AM0070

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique polychrome
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs privés	**Implantation**	A l'agle des rues du Docteur Bauer et Emile Cordon
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble s'installe à l'angle de deux voies. Il s'élève sur quatre niveaux. Le rez-de-chaussée accueille un commerce, les étages des logements.
Les façades visibles depuis la rue sont traitées en brique de teintes claires, la mise en œuvre de briques rouges est à souligner, elle participe aux décors des deuxième et troisième étages avec frise à motifs.
Les linteaux des 1er et 2e étages sont en briques polychromes avec un rang de briques vernissées de teinte verte. Ceux du dernier niveau sont métalliques et visibles.
L'encadrement sculpté de la porte d'entrée et l'inclusion de décors en grès cérame apportent une grande qualité à l'immeuble. Les garde-corps ajoutent une qualité décorative à l'immeuble.
La toiture débordante laisse apparaître les chevrons.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO187b	IMMEUBLE D'ANGLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, décors et encadrement de la porte d'entrée)
• Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

• En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO187b	IMMEUBLE D'ANGLE	I











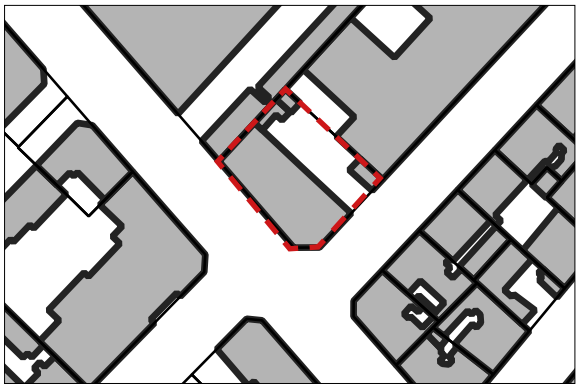
STO188 PETIT IMMEUBLE INDUSTRIEL I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	93-95 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AK0150

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Tertiaire - bureaux - Lieu de production
Aujourd'hui : Équipement / Équipement scolaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après-guerre : 1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	Béton (?) Parement brique
Fonction actuelle	Équipement scolaire (école Montessori)	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, installé à l'angle des rues du Docteur Bauer et des Entrepreneurs, compte trois niveaux.
Le parement de briques rouges qui animent la façade sur rue, contraste avec les encadrements des baies en béton de teinte blanche.
La géométrie des ouvertures est simple, mais participe pleinement à l'écriture architecturale de l'édifice, des fenêtres bandeaux sur la rue du Docteur Bauer et des verrières rectangulaires encadrant l'entrée.
La toiture a fait l'objet d'un aménagement pour recevoir une terrasse.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO188 PETIT IMMEUBLE INDUSTRIEL I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement, pan coupé)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de son écriture architecturale et des jeux de matériaux
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO188	PETIT IMMEUBLE INDUSTRIEL	I



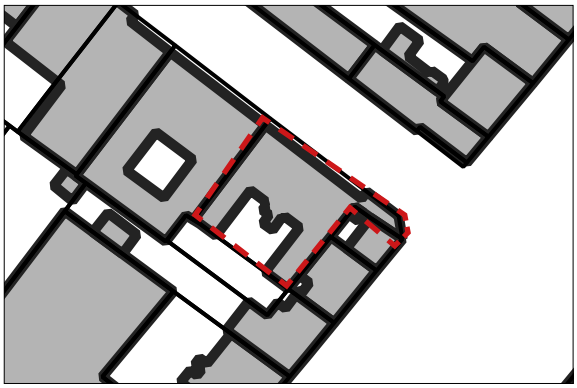




STO189a	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	62, 64 Rue du Docteur Léonce Basset
RÉF. CADASTRALES	F0067, F0068





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles de rapport élevés sur six niveaux et un étage de comble présentent une grande cohérence architecturale. Ils ont été bâti sur le même modèle et présente un intérêt architectural du fait de leur cohérence mais aussi en tant que témoignage bâti des années 30.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres

Ces deux immeubles de rapport s'installent en retrait de la voie sur laquelle une clôture ouvragée marque la limite parcellaire.
Les deux immeubles ont un gabarit en R+5+C. Ils possèdent la même écriture architecturale à la différence de la teinte des briques : orangée pour l'un rouge pour l'autre.
Les deux immeubles présentent un grand ordonnancement sur la rue, deux travées par immeubles ont été réalisées en encorbellement sur consoles courbes.
Les linteaux comme le rez-de-chaussée se distinguent de la brique avec un traitement en enduit. Une corniche à motif géométrique et très saillante appuie le volume de toiture.
L'étage de comble est traité avec une toiture à la Mansart et éclairé par une série de lucarnes.
En rez-de-chaussée, les portes cochères sont d'origine. Elles sont constituées de grilles aux motifs géométriques doublées d'un vitrage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions	Démolition • Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens • Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES	/

STO189a	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les immeubles constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, corniche)
• Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps)
• Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

• Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO189a	IMMEUBLES	Ens.B









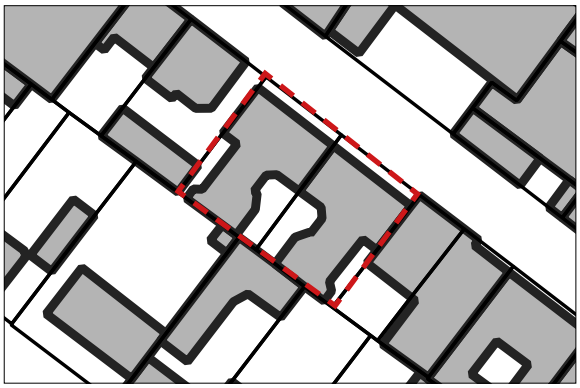




STO189b	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	54, 56 Rue du Docteur Léonce Basset
RÉF. CADASTRALES	F0073, F0074





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Ces deux immeubles bâtis entre-deux-guerres correspondent à un ensemble immobilier.
Les deux adresses correspondent à un immeuble bâti en retrait de la voie.
L'ensemble présente un intérêt urbain et architectural.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE ENTRE-DEUX-GUERRES

Ces deux immeubles s'implantent en retrait de la voie une clôture ouvragée assurant la limite privé/public.
L'ensemble compte 7 niveaux et un étage de comble.
Les immeubles présentent une écriture architecturale mettant à l'honneur les lignes géométriques inscrivant l'ensemble dans le style Art Déco et participent à son intérêt architectural.
Les travées en encorbellement sont marquées par des jeux de cannelures dans la brique et dans l'enduit.
Ce motif de cannelure se retrouve également dans la très haute frise qui accompagne le 5e étage.
La façade sur rue est en brique de teinte beige, certaines modénatures ont été réalisées en contraste en enduit de teinte claire.
Le premier et le dernier niveau possèdent un bandeau séparatif.
Les garde-corps sont d'origine.
En rez-de-chaussée, les portes d'entrée sont constituées de grilles aux motifs géométriques doublées d'un vitrage. Ce style s'intègre au style Art Déco. Les portes sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO189b	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des immeubles constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, bandeaux, frise à cannelure)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, portes d'entrée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO189b	IMMEUBLES	Ens.B













STO189c	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	33 Rue du Docteur Léonce Basset	
RÉF. CADASTRALES	F0094	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen (encrassement de la façade)	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble, implanté à l'alignement de la rue du Docteur Léonce Basset, compte sept niveaux. Sa façade sur rue, présente un intérêt architectural et une écriture qui l'inscrit dans le mouvement Art Déco.
La façade se compose en trois parties : le soubassement, les étages et les deux derniers niveaux soulignés par un balcon filant. Le rez-de-chaussée est traité en enduit, les étages en élévation en brique. D'épais bandeaux en enduit marquent horizontalement chaque étage. Une frise à cannelures, réalisée en enduit, appuie le balcon filant.
Les constructeurs ont joué avec la volumétrie de la toiture pour donner une singularité à l'immeuble.
Les serrureries reprennent d'ailleurs un vocabulaire géométrique en résonance avec la composition de la façade.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO189c	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, frise à cannelure)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO189c	IMMEUBLE	I











STO189d	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	26 Rue du Docteur Léonce Basset	
RÉF. CADASTRALES	F0088	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première quart du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen (fort encrassement de la façade)	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de six niveaux s'implante à l'alignement sur rue. Il s'organise autour de quatre travées, deux centrales qui présentent de petites baies (pièces de services) et latéralement des baies de plus grandes dimensions.
La façade sur rue présente un décor simple réalisé grâce aux calepinages et au ressaut des briques qui apportent du relief et participe à l'intérêt architectural de l'édifice.
Les briques contrastent , au niveau des linteaux, avec l'enduit.
Des garde-manger ont été réalisés, ils sont identifiables sur l'allège des deux travées centrales.
Entre le 4e et le 5 e étage, un bandeau courbe correspond peut-être à une ancienne corniche.
Les garde-corps en fonte avec motifs géométriques sont d'origine. L'entrée se fait par une porte à trois vantaux constituée d'une grille à motifs géométriques et doublée d'un vitrage.

SOURCES /

STO189d	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO189d	IMMEUBLE	I





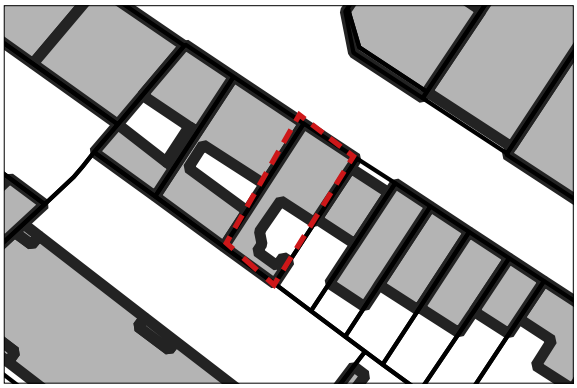




STO190a	MAISON DE VILLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	28 Rue du Docteur Léonce Basset	
RÉF. CADASTRALES	F0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique polychrome
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville de deux niveaux s'implante à l'alignement sur la rue du Docteur Léonce Basset. Son rez-de-chaussée est occupé par un local commercial.
Sa façade en brique de teinte claire présente des décors simples en partie haute, des losanges et une corniche en briques rouges qui souligne la toiture.
Les garde-corps en fonte sont des éléments préfabriqués en accord avec le caractère de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO190a	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour le premier étage de la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO190a	MAISON DE VILLE	I

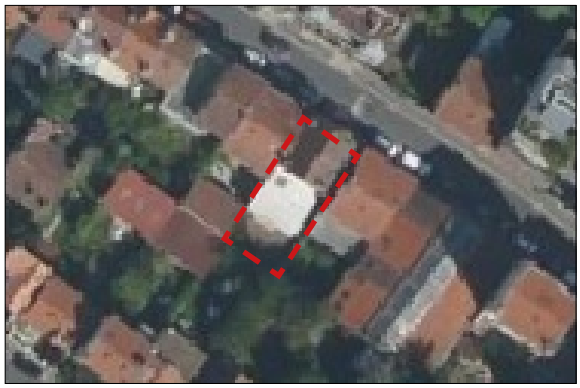






STO190b	VILLA	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	44 Rue du Docteur Léonce Basset	
RÉF. CADASTRALES	F0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique polychrome
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Dégradé	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa a été bâtie à l'alignement de la rue. Elle s'est élevée sur un niveau semi enterré qui se manifeste par le soupirail qui perce le soubassement en pierres meulières.
Sa façade sur rue s'organise autour de deux travées.
La villa présente l'originalité de mêlée maçonnerie de brique, de meulières et des éléments enduit.
Couverte par une toiture à deux pans elle présente l'originalité d'une croupe sur rue.
Les garde-corps en fonte et la porte d'entrée en bois avec imposte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO190b	VILLA	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/pierres meulières/enduit)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO190b	VILLA	I











STO191 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	37 Rue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	D0101	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, implantée à l'alignement de la rue du Landy, présente une façade sur rue en meulière et quatre travées.
La construction tient son originalité à ses maçonneries en meulières avec rocailles dans les joints. Elle possède deux entrées: une piétonne et une cochère.
Les baies possèdent des linteaux en briques qui contrastent avec la pierre meulière, seule la géométrie entre le rez-de-chaussée et le premier étage varie (cintre tendu pour le RDC, rectangulaire pour le 1er étage).
Les garde-corps qui équipent les baies présentent des motifs fleuris sur grilles, ils sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO191	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (meulière et joints en rocaille, linteau en brique, corniche, effet de soubassement, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, persiennes métalliques,)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO191	MAISON DE VILLE	R









STO192	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	43 Rue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	D0175	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit/crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux bâti à l'alignement de la rue du Landy propose en façade une composition tripartite.
Le rez-de-chaussée, traité en maçonnerie enduite avec bossage, est percé par une large porte cochère décentrée.
Les trois étages suivants présentent des murs en briques et un chaînage harpé qui souligne les sept travées.
Le dernier étage, moins haut, traité en attique, reprend la même écriture.
Les garde-corps comme la porte à doubles vantaux sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO192	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique et enduit, bossage, corniches, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte cochère, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO192	IMMEUBLE	I









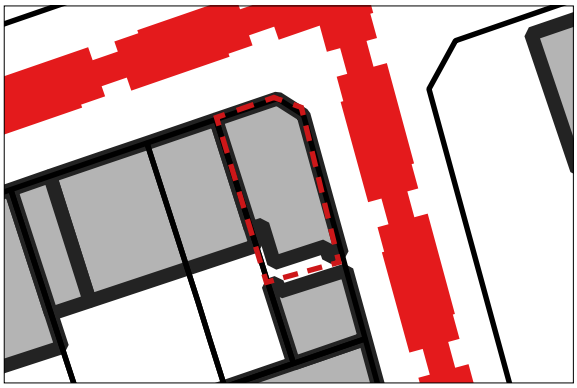
STO196 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	156 Rue du Landy
RÉF. CADASTRALES	AO0060

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble s'installe à l'angle des rues du Landy et des Poissonniers.
Le rez-de-chaussée accueille un commerce, son traitement ne permet pas de lire la structure constructive et est en discordance avec l'écriture architecturale des étages supérieurs.
Ces deux derniers sont traités en brique polychrome.
La brique ocre vient en effet marquer par le contraste sur les angles, la corniche et l'encadrement des baies.
Le linteau des fenêtres du premier étage est souligné par trois ranges de briques en ressaut.
La travée d'angle présente elle un fronton triangulaire.
Les garde-corps du dernier étage et celui équipant la baie du premier étage sur la pan coupé sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO196 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique, de calepinage et de polychromie)
• Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

• En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO196	PETIT IMMEUBLE	I











STO197 MAISONS DE VILLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen
ADRESSE	35 Rue du Landy
RÉF. CADASTRALES	D0100

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Habitat individuel / Pavillonnaire et villa





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé ?	**Implantation**	Façade principale en retrait
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 Travées de baies : 1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette adresse correspond à un ensemble de constructions qui s'inscrivent dans la profondeur de la parcelle et autour d'une cour.
Aujourd'hui occupé par des logements, l'ensemble se présente sur la rue du Landy comme deux petites constructions élevées en R+1 autour d'un portail métallique.
Les édifices visibles sur rue sont en maçonnerie enduite.
Les garde-corps, grilles de la baie du rez-de-chaussée et de la porte d'entrée sont traités dans un même style. Ils sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO197 MAISONS DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (porte d'entrée, garde-corps, grille)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO197	MAISONS DE VILLE	I









STO198a	MAISONS BOURGEOISES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen
ADRESSE	21, 23bis rue du Landy
RÉF. CADASTRALES	D0088, D0203





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Ces deux maisons bourgeoises s'installent sur des parcelles mitoyennes.
Toutes deux s'implantent à l'alignement de la voie.
Leur proximité géographique, leur gabarit similaire et leurs décors confèrent à cet ensemble un intérêt architectural et urbain. Construites pour accueillir des logements, elles accueillent aujourd'hui les locaux d'une clinique privée.

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Typologies : A l'origine : Habitat individuel / Maison bourgeoise
Aujourd'hui : Lieu de travail / Tertiaire - bureaux

La maison au n°21 s'élève sur deux niveaux. La façade en brique ocre contraste avec le soubassement en pierre meulière à joint marqué. Les modénatures et décors (encadrements, corniches, angles et bandeau) ont été réalisés en enduit de plâtre. La maison présente un grand ordonnancement avec trois travées régulières sur rue. Sur sa façade Ouest une marquise est à restaurer. Dans la continuité du soubassement de la maison, s'implante un mur de pierres meulières à joints tirés sur lequel une clôture est fixée. Cette dernière est d'origine. Elle reprend ledessin des garde-corps.

La maison du 23 bis, possède le même gabarit en R+1+combles. Réalisée en maçonnerie traditionnelle, la maison a reçu un enduit au plâtre sur ces façades, aujourd'hui de teinte beige. Les modénatures de la façade sur cours, qui soulignent les encadrements des baies et la toiture (corniche) sont également en plâtre, mais de teinte blanche en contraste. Son authenticité est moindre par rapport à la première maison en raison d'une extension côté Ouest pour l'entrée, la façade sur rue a été enduite et ainsi dénaturée. La bibliographie indique que "c'est la plus ancienne maison de Saint-Ouen encore existante aujourd'hui. Sa construction est antérieure à 1830. Elle a appartenu à Séraci Lachaume, cultivateur, maire de 1826 à 1831".

SOURCES Habiter Saint-Ouen, images d'archives

STO198a	MAISONS BOURGEOISES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif (pour le 23 bis);
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré ou châiné, corniche, bandeau)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des deux maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des maisons encore conservés (garde-corps, marquise).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue autour du n°21

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des deux maisons
- En cas de travaux sur le 23 bis visant à la recomposition des espaces et des volumes, tenter de retrouver le volume d'origine de la maison par la démolition de l'extension

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO198a	MAISONS BOURGEOISES	Ens.U

















STO198b MAISON BOURGEOISE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	53 rue du Landy	
RÉF. CADASTRALES	D0110	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fn XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques et pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierres de taille
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait, en coeur de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette grande maison bourgeoise bâtie en briques s'installe en retrait de la rue à l'abri derrière une clôture ouvragée et présente une grande qualité architecturale.
Élevée sur deux niveaux carrés, elle s'installe sur un niveau semi-enterré percé par quatre soupiraux et est couverte par une toiture à la Mansart réalisée en ardoise.
L'élégante bâtisse de cinq travées profite d'un vaste jardin arboré.
Les chaînes d'angle de la maison, ainsi que la travée centrale, sont appuyées par des pilastres légèrement engagés en briques. Les bandeaux séparatifs comme la corniche sont moulurés et ont été réalisés en contraste en pierre de taille.
Les linteaux des baies présentent des tables sculptées en pierre de taille. Ceux du rez-de-chaussée sont surmontés d'une frise de briques à 45° apportant du relief à la façade.
La porte d'entrée à deux vantaux est en bois et d'origine, son encadrement est richement décoré. On y accède par un escalier à doubles volées.
La clôture sur rue présente également un grand intérêt architectural. Les deux portails métalliques sont ouvragés tout comme la grille qui repose sur un mur bahut en pierre meulière appareillée. Les piliers du portail sont en correspondance avec la maison en alternance brique et pierre de taille.

SOURCES /

STO198b MAISON BOURGEOISE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux briques/pierre de taille, jeu de calepinage des briques, ...)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de la bâtisse
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservés (linteaux sculptés, serrurerie, porte)
- Respect et maintien de l'ensemble des portails et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO198b	MAISON BOURGEOISE	R











STO199	MAISONS DE VILLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen
ADRESSE	7, 9 Rue du Landy
RÉF. CADASTRALES	D0048, D0049





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Ces deux maisons s'implantent en léger retrait de la voie et forment un ensemble cohérent dans l'implantation et dans le gabarit. Des clôtures fixées sur un mur bahut maçonné délimitent une courette entre l'espace public et les constructions.
Construites à la fin du XIXe/début XXe siècle, ces deux maisons de ville relèvent d'un classement "intérêt".

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Construites à la fin du XIXe/début XXe siècle, ces deux maisons de ville s'élèvent en R+1.
Le n°7 présente une façade en brique rouge. Les encadrements des baies ont été traités en enduit. Cette maison présente des volets roulants avec coffrets extérieurs.
Le n°9 présente une façade en brique qui a été peinte (ou badigeonné). Cette maison possède des décors en façade en plâtre : bandeau et encadrements moulurés, pilastres. Les baies du rez-de-chaussée sont closes par des contrevents en bois.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO199	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniches, bandeaux et pilastres)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie.
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques (n°7) ou de contrevents bois (n°9)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO199	MAISONS DE VILLE	Ens.U









STO200 MAISONS JUMELLES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	12, 14 Rue du Maréchal Leclerc	
RÉF. CADASTRALES	AS0151, AS0152	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1950-1956	**Matériaux de façade**	Béton enduit et brique
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux maisons jumelles se présentent comme un seul ensemble architectural.
Installé à l'alignement sur rue, le rez-de-chaussée contraste avec le premier étage par son traitement en enduit de teinte clair.
L'étage est traité en brique.
Les encadrements en béton animent la façade et contrastent avec la brique.
Les garde-corps sont constitués d'une seule lisse. Ce style reflète l'époque de construction des maisons. Les portes d'entrée en bois sont toutes deux constituées de cinq impostes vitrées, elles sont d'origine.
Notons que les deux maisons présentent aujourd'hui une teinte différente de menuiseries.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO200 MAISONS JUMELLES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, modénatures et des matériaux en place.
- Interdiction d'une ITE, en raison du mode constructif du premier étage en brique, en contraste avec le rez-de-chaussée et du traitement des encadrements (en béton et en débord)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservées (garde-corps, porte d'entrée en bois).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif (béton/brique)

Travaux sur l'existant

- Coordonner les travaux entre les deux maisons jumelles et maintenir la cohérence de l'ensemble architectural

STO200	MAISONS JUMELLES	I









STO201 PETITS IMMEUBLES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	16, 18, 20 Rue du Maréchal Leclerc
RÉF. CADASTRALES	AS0148 à AS0150





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est formé par trois immeubles en brique rouge construit après-guerre : 1950-1965.
Édifiées à la même période avec la même écriture architecturale, ces trois constructions forment un ensemble cohérent qui présente un intérêt urbain et sont un témoignage des constructions d'après-guerre.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE D'APRÈS-GUERRE

Les immeubles adressés au n°16 et au n°18 sont jumeaux. Ils s'élèvent sur quatre niveaux. Leurs revêtements de briques et leurs encadrements saillants en béton les caractérisent et les rattachent à l'architecture moderne. Ces deux bâtiments présentent un grand ordonnancement avec trois travées régulières.
L'immeuble du n°20 reprend la même écriture architecturale, mais compte trois niveaux.
L'ensemble de ces constructions présentent les mêmes garde-corps à barreaudage de section carrée et les mêmes portes d'entrée.
La plus large ouverture du n°18 a été fermée avec la mise en œuvre d'une verrière en pavé de verre et l'installation d'une porte.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO201	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique, encadrement béton saillant, garde-corps, ...)
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée de n°18 par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de l'écriture architecturale de l'ensemble
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métallique
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux adaptés au mode constructif et la nature des murs

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation intégrée ou en toiture
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO201	PETITS IMMEUBLES	Ens.B









STO201	PETITS IMMEUBLES	Ens.B



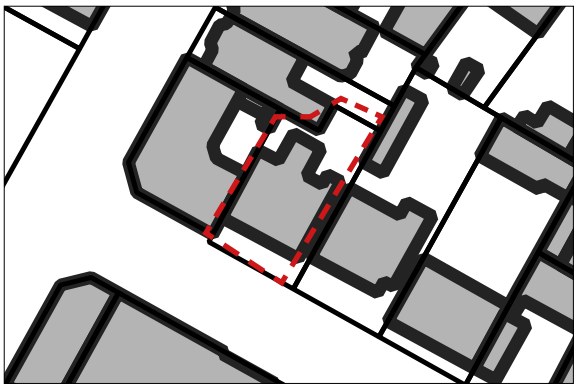




STO202 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	3 Rue du Parc	
RÉF. CADASTRALES	D0069	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique/enduit Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de moellons
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 Travées de baies : 3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe en léger retrait de la voie dégageant un petit jardinet sur l'avant de la parcelle. La clôture (structure tubulaire sur mur bahut) est perméable visuellement.
La façade sur rue présente trois travées, l'une d'elles présente un pignon sur rue.
La maison compte trois niveaux dont un semi-enterré accueillant un garage.
Les baies, à cintre tendu, possèdent des linteaux en briques qui contrastent avec les maçonneries en moellons des façades. Elles sont équipées de garde-corps composés de deux lisses.
La porte d'entrée est en bois et à imposte.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO202	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/maçonnerie de moellons)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, portes)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO202	MAISON DE VILLE	I







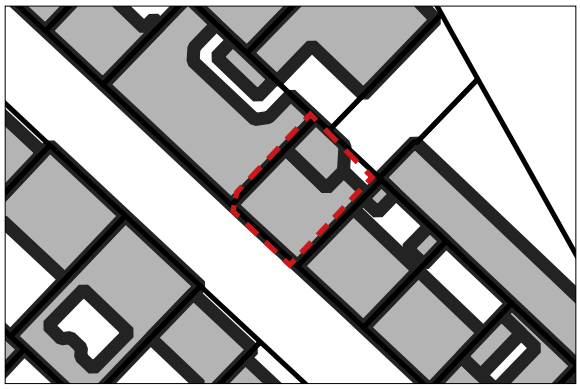




STO203 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	13 Rue du Progrès	
RÉF. CADASTRALES	T0045	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique claire
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, de trois travées, s'implante à l'alignement, sur la rue du Progrès.
Son soubassement en meulière est percé de deux soupiraux, le reste de l'édifice est bâti en briques rouge.
Les baies du rez-de-chaussée et du premier étage sont à cintre tendu, leurs linteaux sont traités en briques blanches appuyés par un petit bandeau de deux rangs de briques blanches.
Les linteaux possèdent un rang de briques vernissées de teinte bleue. Ce même type de brique se retrouve sur les allèges du premier étage (motif de losange).
Une corniche en brique de teinte blanche appuie la toiture.
Les garde-corps en fonte et la porte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO203	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques rouges/blanches/vernissées)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO203	MAISON DE VILLE	R



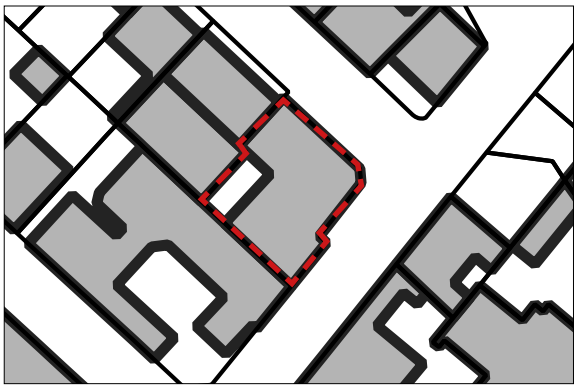




STO204 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	16 Rue du Progrès	
RÉF. CADASTRALES	T0051	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique rouge Baies : linteau métal visible
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux, s'installe à l'angle des rues de l'Union et du Progrès.
Le rez-de-chaussée a été fortement transformé, probablement dans le cadre d'une changement de destination : d'un commerce vers un logement. Son traitement en enduit de teinte bordeaux, contraste avec les maçonneries de briques du reste des façades.
Des bandeaux en briques avec ressauts et denticules séparent chaque étage.
Les linteaux métalliques sont couronnés par ce même motif.
Le traitement du dernier étage laisse supposer une surélévation.
Notons que les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO204	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et le gabarit des immeubles mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique, bandeaux, linteaux)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce/traitement du rez-de-chaussée

- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, chercher à retrouver l'esthétisme d'une devanture et privilégier dans ce cadre des ouvrages bois en applique, en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et une finition non brillante ou réfléchissante

STO204	IMMEUBLE	I









STO205 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	9-11 Rue du Progrès	
RÉF. CADASTRALES	T0044	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, implanté à l'alignement de la voie, compte cinq niveaux. La façade sur rue s'organise autour de six travées régulières.
Le décor est simple, mais raffiné: les briques rouges de l'élévation contrastent avec les linteaux enduits en teinte claire et deux rangs de briques de teinte claire qui séparent le premier étage du second.
La brique de teinte claire est également utilisée pour souligner un haut bandeau sous la corniche et dans l'alignement des linteaux des baies du dernier niveau.
La toiture présente un léger débord.
La porte d'entrée, à doubles vantaux, en bois, tout comme les garde-corps en fonte, sont d'origines.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO205	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, bandeaux, corniches, linteaux en enduit)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps et porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO205	IMMEUBLE	R









STO206	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	11 Rue Edgard Quinet	
RÉF. CADASTRALES	V0068	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre étages, installé à l'alignement sur rue, possède trois travées régulières.
Son enduit, de teinte rosée, contraste avec le traitement des immeubles mitoyens et dans le paysage de la rue.
Deux bandeaux séparatifs, moulurés, soulignent les appuis des baies du premier et du troisième étages.
Les garde-corps en fonte présentent des motifs de volutes et entrelacs.
L'élément le plus significatif de l'immeuble sur rue est sa porte d'entrée, en bois peint et à doubles vantaux et son encadrement.
La façade arrière et son bâtiment R+1 attenant révèlent la riche composition (cachée) de la façade enduite sur rue.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO206	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux, encadrement, ...)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO206	IMMEUBLE	I





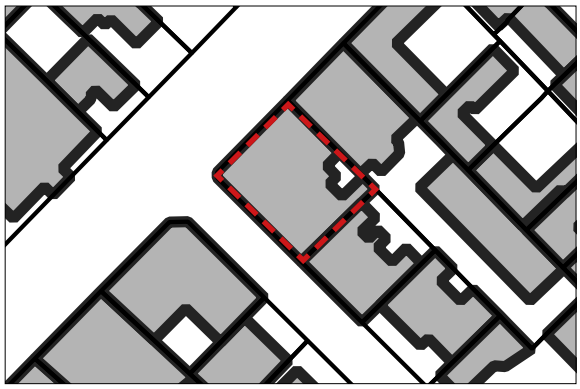




STO207 IMMEUBLE D'ANGLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	13 Rue Edgard Quinet	
RÉF. CADASTRALES	V0067	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Modénature : pierre de taille
Fonction initiale		**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement A l'angle de la rue Edgard Quinet et de la villa de la Prévoyance
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble en pierre de taille s'élève à l'angle de la rue Edgard Quinet et de la villa de la Prévoyance.
L'immeuble de six niveaux présente quatre travées sur chacune de ces façades.
Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.
Les étages supérieurs sont éclairés par des baies à la géométrie homogène, avec cintre tendu et encadrement mouluré.
Les garde-corps en fonte présentent des volutes et des entrelacs.
La porte d'entrée à doubles vantaux est d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO207	IMMEUBLE D'ANGLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements moulurés)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- En cas de travaux sur la couverture, retrouver l'écriture d'une corniche en accord avec l'architecture de l'édifice

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO207	IMMEUBLE D'ANGLE	R







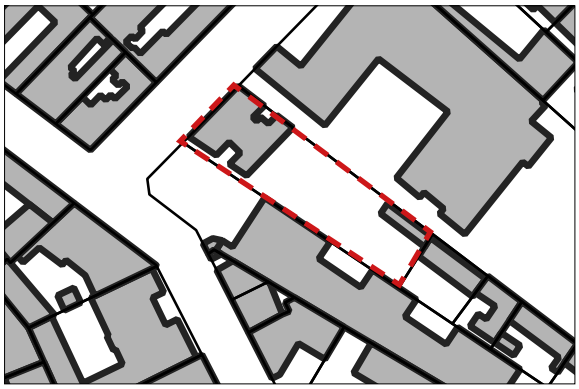




STO208 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	17 Rue Edgard Quinet	
RÉF. CADASTRALES	V0040	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale		**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Stel, architecte, 1905 (inscription)
Hauteur et gabarit	R+4 Travées de baies : 4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux bâtis en brique présente un riche décor.
La façade sur rue est organisée en quatre travées, élevée en brique de teinte grise. L'inclusion de brique de teinte rouge, parfois en ressaut vient animer la façade.
Un bandeau de quatre rangs de briques rouges vient appuyer le soubassement en ciment.
Les linteaux ont également été réalisés en brique rouge, tout comme la corniche avec ressaut d'une brique sur deux et les motifs d'appuis, de petites consoles et de losanges qui figurent sur les trumeaux du dernier niveau.
Deux fenêtres du deuxième étage s'ouvrent sur un petit balcon reposant sur des consoles moulurées en pierre.
Les garde-corps et la porte d'entrée à double battant sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO208	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, jeu de ressaut, motifs en briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO208	IMMEUBLE	I









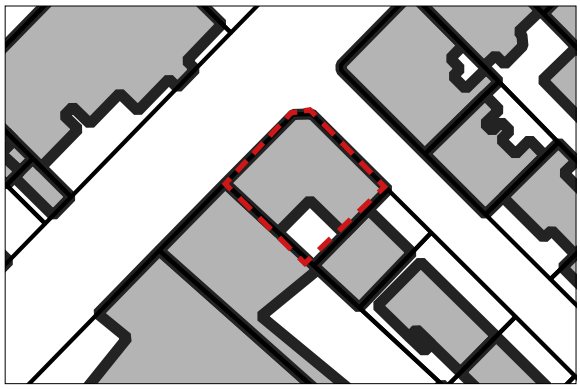




STO209 IMMEUBLE D'ANGLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	15 Rue Edgard Quinet	
RÉF. CADASTRALES	V0047	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement A l'angle de la rue Edgard Quinet et de la villa de la Prévoyance
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Eugène Gonnot, architecte 1904 (inscription)
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble de cinq niveaux s'inscrit à l'angle de la rue Edgard Quinet et de la villa de la Prévoyance présente une façade en brique de teinte beige rehaussée par l'inclusion de briques rouges.
Le soubassement en meulière est appuyé par un petit bandeau aligné avec les appuis des fenêtres du rez-de-chaussée. Ce dernier présente un décor simple, mais qui fait l'originalité de l'immeuble avec une alternance entre quatre rangs de briques rouges avec cinq rangs de briques beiges. Le bandeau séparatif avec les étages supérieurs est souligné par une frise de briques polychrome à motif de damiers.
Dans les étages supérieurs, les allèges des baies possèdent un motif de triangle en briques rouges.
Les concepteurs ont également utilisé la polychromie pour réaliser un haut bandeau qui souligne la corniche.
Les garde-corps sont d'origine.

SOURCES /

STO209	IMMEUBLE D'ANGLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, consoles, soubassement en meulières)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO209	IMMEUBLE D'ANGLE	R











STO210 EHPAD - MAISON DE RETRAITE - LUMIERES D'AUTOMNE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement hospitalier
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	15bis Rue Edgard Quinet	
RÉF. CADASTRALES	V0045	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Maison de retraite	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	EHPAD / Maison de retraite	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet équipement bâti à la fin du XIXe siècle présente un grand intérêt architectural. Élevé sur deux niveaux carrés, l'édifice possède également un étage de combles éclairés par une série de lucarnes.
La construction a été réalisée en brique, les encadrements présentent un chaînage, réalisé en enduit, donnant une impression de recours à la pierre de taille pour les modénatures.
Les briques ont été badigeonnées.
Une table porte l'inscription " maison de retraite" et "invalides du travail" sous la corniche.
L'édifice reprend les codes du style néo-classique en vogue dans la seconde moitié du XIXe siècle. La porte d'entrée d'origine est soulignée par un fronton triangulaire.
L'édifice installé en retrait de la rue possède une clôture ouvragée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO210	EHPAD - MAISON DE RETRAITE - LUMIERES D'AUTOMNE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature en saillie + encadrement, bandeaux, corniche, ...)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (lucarnes, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien de la cour participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO210	EHPAD - MAISON DE RETRAITE - LUMIERES D'AUTOMNE	R









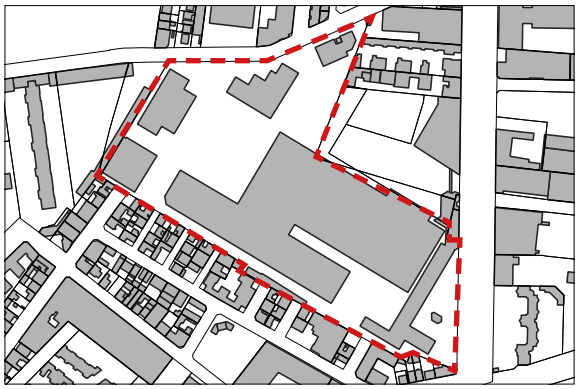




STO211 BATIMENT INDUSTRIEL BOSCH Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	Rue Emile Cordon
RÉF. CADASTRALES	AN0046





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

La société Lavalette s'installe à Saint-Ouen en 1929. D'abord spécialisée dans l'équipement électrique automobile des "magnéto allumeurs", elle fabrique dès 1938 des équipements pour moteurs Diesel, détenant les brevets et licences de la firme Bosch de Stuttgart. La société Lavalette est progressivement rachetée par Bosch. Le site audonien s'étend sur un vaste terrain occupant la quasi-totalité d'un îlot. Les bâtiments sont hétérogènes d'un point de vue des formes, mais très homogènes dans leur structure : la composition générale du site propose un panel représentatif des constructions des années 30.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Lieu de travail / Lieu de production

L'ensemble est constitué de différents bâtiments construits en béton et brique. Sur l'avenue Michelet, un bâtiment, dont la fonction n'est pas bien définie, est construit suivant un plan carré (A). Il est couvert d'une toiture terrasse et ses ouvertures latérales sont formées de grandes baies verticales. Une autre construction en brique possède un toit à deux pans surmonté d'un lanterneau ; y sont accolés des ateliers comportent également une succession de travées couvertes de toits en sheds. (B). La majeure partie des bâtiments ont des couvertures soulignées par des bandeaux en ciment blanc.
Un bâtiment en couvert d'un bardage métallique est implanté au sud (C). Ils ont été construits postérieurement et sans cohérence avec le style architectural du site.
Un mur maçonné de briques ferme la parcelle le long de la rue Emile Cordon.
Au sud de ce bâtiment C, on observe deux halles (D) leur visibilité depuis l'espace public est réduit.
Les différents corps de bâtis au centre de la parcelle (E) ne sont pas visibles depuis l'espace public.
De nombreux réaménagements ont lieu sur le site dans les années 1980. Depuis l'avenue Michelet, un bâtiment héberge des bureaux (F).

SOURCES Inventaire CAUE 93 : fiche n°19

STO211 BATIMENT INDUSTRIEL BOSCH Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions A et B sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique, jeu plein/vide, sheds)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale (briques) (A et B)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien des murs entourant la propriété

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

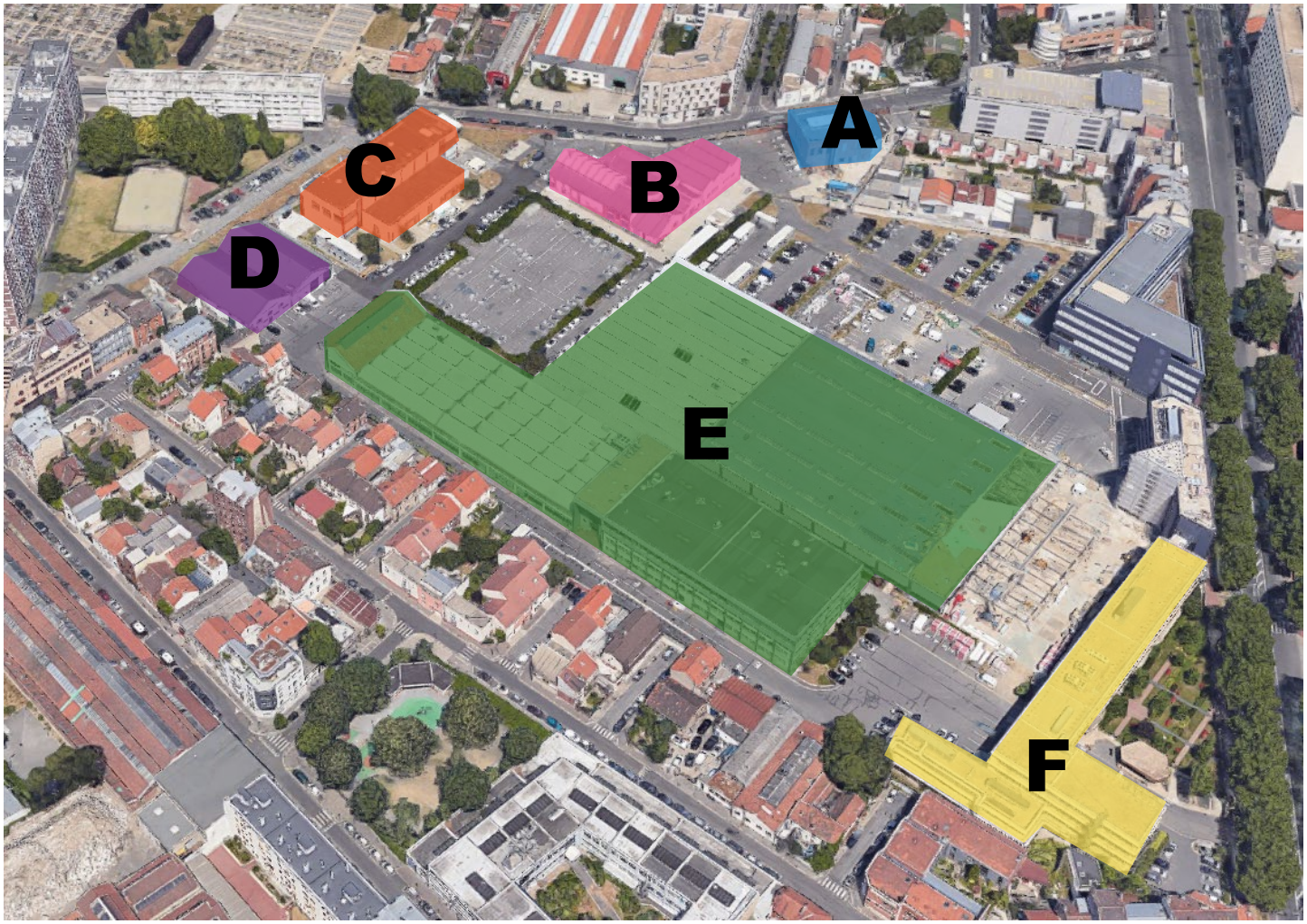
Orientations

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO211	BATIMENT INDUSTRIEL BOSCH	Ens.B







STO211	BATIMENT INDUSTRIEL BOSCH	Ens.B





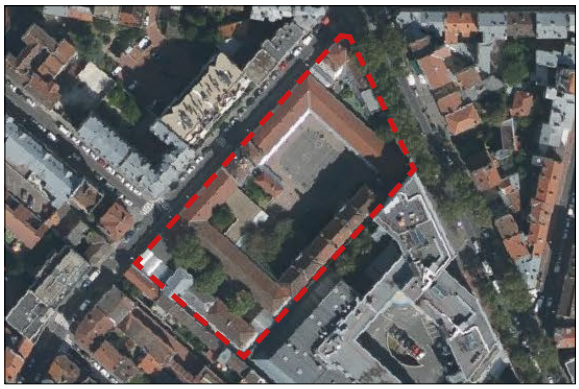






STO212 GROUPE SCOLAIRE EMILE ZOLA / CRECHE JAN MONMOUSSEAU — R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement scolaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	1 Rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	Y0101	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe	**Matériaux de façade**	Pierre de taille, brique
Fonction initiale	Équipement scolaire	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Équipement scolaire	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC à R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'ensemble est composé de quatre bâtiments (A, crèche : B, C et D).
Le bâtiment A correspond au bâtiment central en R+1 avec 3 travées et deux ailes à un niveau avec 11 travées. Cet édifice en pierre de taille présente des modénatures en briques rouges.
Le corps central est souligné par un fronton triangulaire et un lanternon.
La crèche (B), réalisée comme un bâtiment d'angle, présente une façade enduite. Ses façades présentent des frises en carreaux de céramiques. Elle s'élève en R+1 et a reçu des volets roulants en PVC.
Le bâtiment C élevé sur un niveau présente une façade et des modénatures en pierre de taille. Les baies possèdent un linteau métallique.
Le bâtiment D compte trois niveaux, sa façade en pierre de taille est relevée par des modénatures en brique rouge.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction A sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO212	GROUPE SCOLAIRE EMILE ZOLA / CRECHE JAN MONMOUSSEAU	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public (A) à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires (travaux de sécurisation et/ou accessibilité par exemple). Celles-ci sont toujours faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de préférence à l'arrière du bâtiment pour ne pas altérer sa perception depuis la rue.
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires (B, C et D).
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature en brique, jeu pierre/briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur les bâtiments A, B et D, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Espaces extérieurs

- Maintien de la cour participant à la qualité de l'ensemble

Orientations

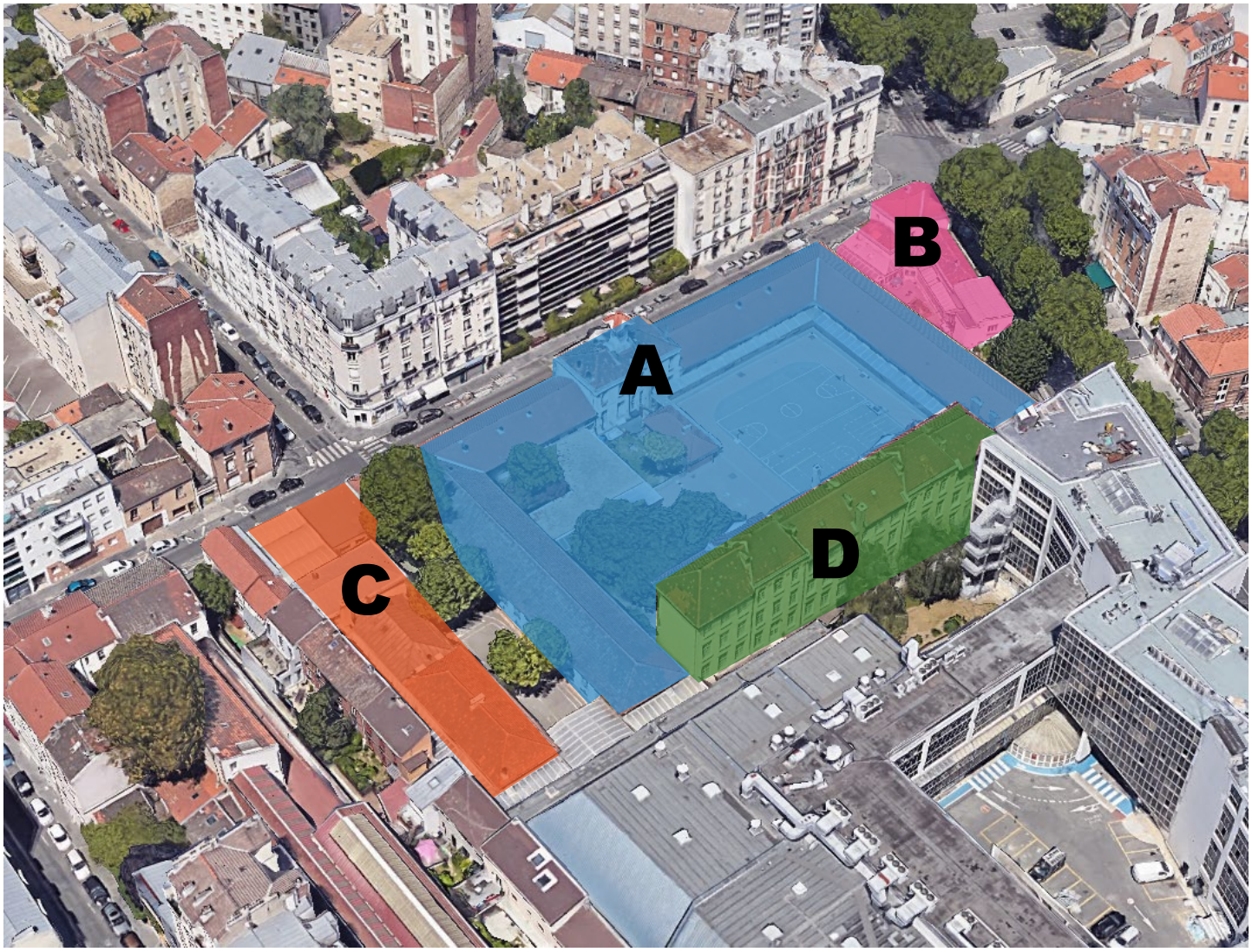
Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – l'ensemble des murs de clôture maçonnés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO212	GROUPE SCOLAIRE EMILE ZOLA / CRECHE JAN MONMOUSSEAU	R







STO212	GROUPE SCOLAIRE EMILE ZOLA / CRECHE JAN MONMOUSSEAU	R







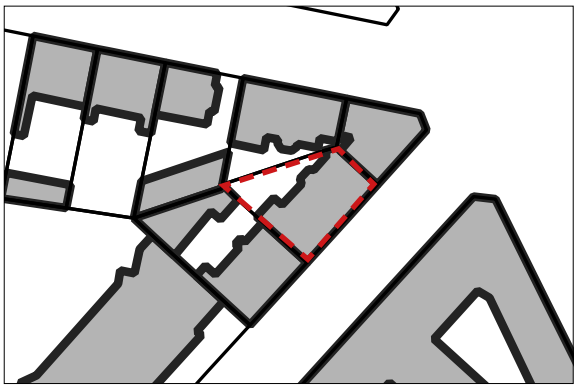




STO214	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	4 Rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	Q0065	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble élevé sur 6 niveaux carrés et un étage de comble présente cinq travées sur rue.
La singularité de l'immeuble tient à ses deux travées en encorbellement mêlant une structure en pierre et un remplissage en brique.
Des balcons animent les deuxième et cinquième étages.
Si la façade est réalisée en brique, les constructeurs ont fait le choix de souligner chaque niveau de planchers et chaque travée par l'insertion de pierre de taille qui dessine une "grille" et structure la façade.
Les garde-corps et la porte d'entrée sont d'origine. Cette dernière est composée de deux vantaux et impostes vitrées.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO214	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierre/briques, linteaux, consoles, bandeaux, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO214	IMMEUBLE	R









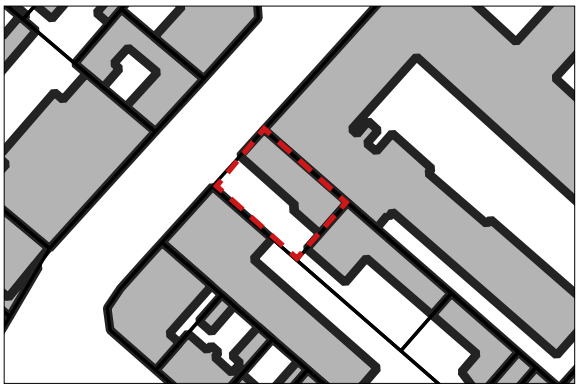




STO215 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	7 Rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	Y0100	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Entrée perpendiculaire à la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville élevée sur deux niveaux présente une toiture à croupe sur la rue Emile Zola.
Son entrée se fait perpendiculairement à cette voie et après avoir franchi un petit jardinet délimité par une clôture en bois sur la villa des Cerisiers.
Réalisée en brique, la maison a reçu depuis un badigeon de teinte claire, gommant le relief des linteaux et du bandeau mouluré séparant les deux étages.
La couverture en tuile a également reçu un épi de faîtage.
Les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO215	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, épis de faîtage)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de remplacement de la clôture, privilégier la mise en place d'un modèle et d'un dessin en accord avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO215	MAISON DE VILLE	I







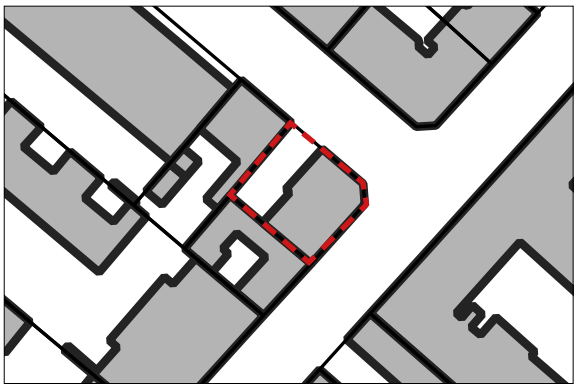




STO216 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	16 Rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	Q0091	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : béton et brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement A l'angle Rues Emile Zola/Jules Verne
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble d'angle compte trois niveaux.
Les façades sur les rues Emile Zola et Jules Verne présentent deux travées, la façade d'angle une travée.
Les deux premiers niveaux possèdent des baies à cintre tendu avec linteaux en briques rouges.
Le dernier étage présente des baies de format rectangulaires avec linteau en enduit.
La façade en brique de teinte beige est rehaussée par la mise en œuvre de brique de teinte rouge: linteaux et haute corniche avec motif de damier (calepinage des briques) et denticules.
La porte d'entrée comme les garde-corps en fonte sont d'origine.
Dans la continuité de la façade à l'alignement de la rue Jules Verne, un mur de clôture s'élève et ferme la parcelle. Il est percé pour permettre la mise en place d'un portillon métallique.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO216 PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, corniches, etc.)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de remplacement du portillon, privilégier la mise en place d'un modèle et d'un dessin en accord avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO216	PETIT IMMEUBLE	R









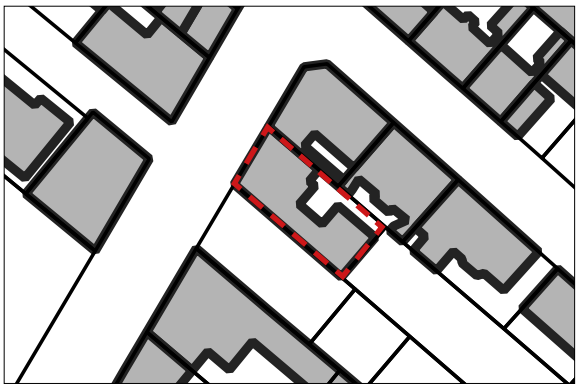




STO217	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	17 Rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	Y0216	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, encrassement de la façade	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet étroit immeuble s'implante à l'alignement de la rue Emile Zola et présente un intérêt architectural. L'ensemble compte six niveaux et un étage de comble.
La construction présente une écriture architecturale mettant à l'honneur les lignes géométriques rappelant le style Art Déco.
L'une des travées latérales est traitée en encorbellement sur consoles à gradients.
La façade sur rue est en brique de teinte rouge, les modénatures ont été réalisées en enduit ou en béton (appui de fenêtres). Les deux premiers niveaux présentent un traitement en enduit avec un motif de calepinage de pierre de taille.
Les garde-corps, avec motifs de corbeilles de fleurs stylisés, sont d'origine. On retrouve ces motifs sur la porte d'entrée de l'immeuble, elle aussi d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO217	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (haute corniche, consoles à gradients)
• Interdiction d'une ITE pour la façade principale visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
• En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO217	IMMEUBLE	I













STO218 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	36 Rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	P0140	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement pour le rez-de-chaussée, désaxé pour les étages supérieurs
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, bâti en briques s'élève sur six niveaux, présente un intérêt architectural.
Son rez-de-chaussée s'installe à l'alignement sur rue contrairement aux étages supérieurs dont la façade est désaxée. Ce choix d'implantation permet de dégager une très large terrasse au-dessus du rez-de-chaussée. Une balustre en pierre souligne cet espace extérieur.
Les concepteurs ont marqué les cinq travées en traitant les allèges et les appuis de fenêtres en pierre de taille, contrastant avec la brique.
Les portes et garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO218	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/pierre de taille)
- Interdiction d'une ITE pour la façade principale visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, portes, balustres).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO218	IMMEUBLE	I













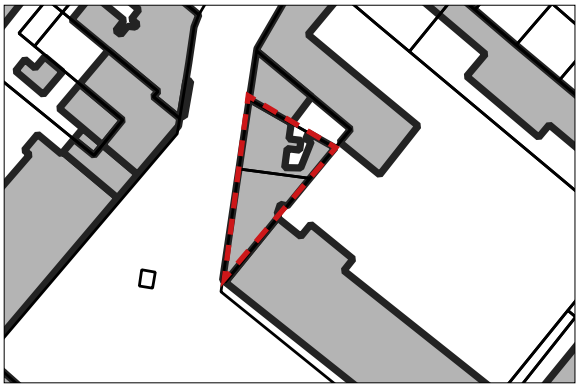
STO219 IMMEUBLES I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	29, 31 Rue Emile Zola
RÉF. CADASTRALES	Y0211

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/ début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierres de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs et rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon, dégradation du rez-de-chaussée	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport installé à l'alignement de la rue Emile Zola regroupe deux adresses. Un grand soin a été apporté à son écriture architecturale, ce qui participe à sa qualité patrimoniale.
Élevée sur cinq niveaux, la façade de l'immeuble sur rue s'organise autour de six travées, deux sont en encorbellement.
Le rez-de-chaussée et le premier étage sont en pierre de taille, les étages supérieurs présentent une façade en briques polychromes. Le remplissage en brique orangée, les linteaux allèges et la corniche ont été réalisés en briques rouges.
Les garde-corps en fonte sont d'origine ainsi que la porte d'entrée décorée de volutes.
Le rez-de-chaussée a été fortement modifié, cloisonnement et recomposition à la suite d'un changement de destination (devanture).

SOURCES /

STO219 IMMEUBLES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des immeubles.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/pierre de taille, modénatures en briques polychromes)
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, portes).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO219	IMMEUBLES	I





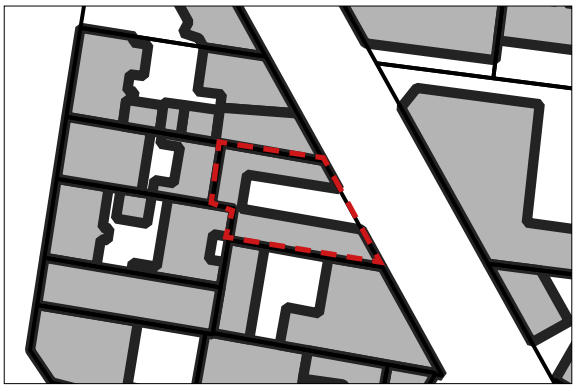




STO220 MAISON BOURGEOISE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	176 Rue du Docteur Bauer	
RÉF. CADASTRALES	AS0209	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis Modénature : Décors plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Façade principale perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette très grande maison bourgeoise se distingue par son implantation en retrait, en cœur de parcelle et perpendiculairement à la voie.
Elle présente deux niveaux carrés couverts par une toiture à quatre pans.
Construite en maçonnerie traditionnelle, la maison a reçu un enduit au plâtre sur ces façades.
La bâtisse présente un intérêt architectural notamment par le traitement de ses modénatures, angle marqué, corniche, encadrements et bandeau mouluré. La maison conserve ses garde-corps.
La parcelle a été densifiée par la construction d'un hangar et d'une annexe.
La maison demeure peu visible depuis la rue en raison de la végétation et de ces constructions annexes.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO220	MAISON BOURGEOISE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, bandeau, corniche moulurés, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

STO220	MAISON BOURGEOISE	I







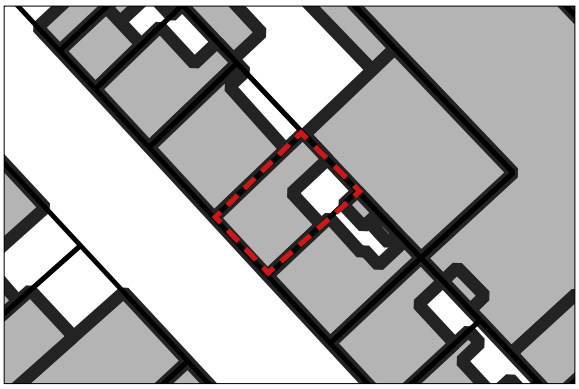




STO222a	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	15 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	S0037	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1903	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique
Fonction initiale	Logement collectifs privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières
Fonction actuelle	Logement collectifs privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	S-Louzier, architecte
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble installé à l'alignement de la rue Ernest Renan présente un grand intérêt architectural.
Sa façade sur rue s'organise autour de trois travées et présente une maçonnerie en pierres meulières animée par l'incursion de briques rouges et le traitement des modénatures en briques. En effet, les étages sont soulignés par des rangs de briques rouges, les allèges et linteaux sont également traités en briques rouges. Au-dessus des linteaux des frises de carreaux en céramiques apportent du relief et du raffinement à l'ensemble de la façade.
La porte d'entrée piétonne, en bois et d'origine, possède un encadrement sculpté en pierre de taille.
Les garde-corps à motifs géométriques sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO222a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierres meulières/briques rouges, jeu de calepinage des briques, corniche et appuis, encadrement en pierre de taille, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO222a	IMMEUBLE	I













STO222b	IMMEUBLE	I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	18 Rue Ernest Renan
RÉF. CADASTRALES	S0049

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes
Fonction initiale	Logement collectifs privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement collectifs privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de rapport s'élève sur quatre niveaux. Il présente un intérêt architectural en raison des décors de façades qui animent sa façade sur rue.
Sa façade sur rue, organisée autour de cinq travées, met à l'honneur la brique.
Les deux premiers niveaux sont en briques orangées tandis que les deux étages supérieurs sont en briques de teinte claire.
Les linteaux et appuis sont traités en contraste en briques rouges. Une belle frise en carreaux de grès cérame sépare les deux premiers niveaux des étages 2 et 3.
La corniche profite également de la polychromie et du calepinage des briques avec un motif de petits triangles.
Les baies des étages sont équipées de garde-corps décorés de motifs floraux. Ils sont en fonte moulée et sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO222b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, frise de carreaux, corniche, linteaux et appuis en briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Commerce

- Maintien de la devanture bois

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO222b	IMMEUBLE	I







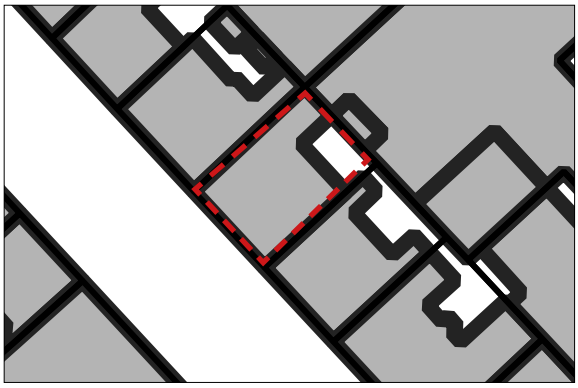




STO222c	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	S0035	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques et pierre de taille
Fonction initiale	Logement collectifs privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et pierre de taille
Fonction actuelle	Logement collectifs privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux a été bâti à l'alignement sur la voie, il présente trois travées régulières. Cette construction présente un intérêt architectural.
Le rez-de-chaussée est traité en pierre de taille, avec bossage, les niveaux suivants présentent une façade en brique animée par des bandeaux et encadrements en pierre de taille.
La porte, piétonne, est d'origine en bois.
Le traitement des garde-corps est identique pour toutes les baies.
La continuité des chaînes en accompagnement des baies participe à souligner la verticalité de l'écriture architecturale de la façade.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO222c	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/pierres de taille)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO222c	IMMEUBLE	I



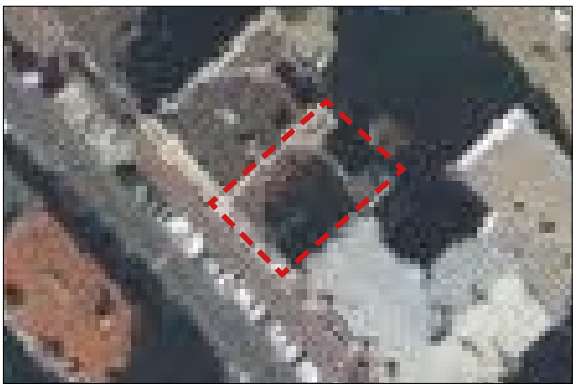


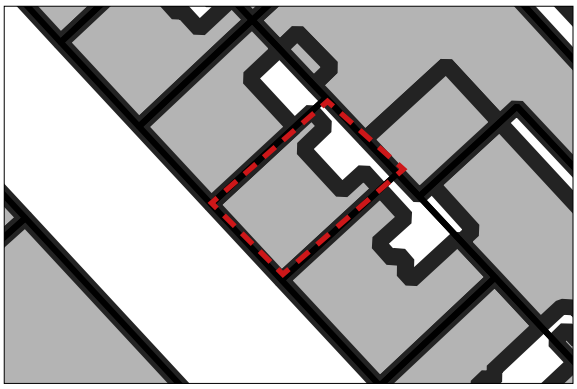




STO222d	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	21 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	S0034	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement collectifs privé	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logement collectifs privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble compte trois niveaux. Une cave est éclairée par deux soupiraux.
Cette construction présente un intérêt en raison de son écriture architecturale.
Sur rue, la façade présente un grand ordonnancement, elle est organisée autour de trois travées régulières et symétriques, l'entrée marque l'axe central. Cette dernière est couronnée par un linteau est très large débord avec deux volutes de part et d'autre.
La façade sur rue est enduite. Les constructeurs ont joué sur la teinte de l'enduit (rose et blanc) pour mettre en valeur les encadrements avec un traitement en légère saillie.
La corniche moulurée présente un niveau à denticules.
Le dessin des garde-corps se retrouve sur les grilles de la porte d'entrée du bâtiment. Ces éléments sont d'origine.

SOURCES /

STO222d	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, bandeau, corniche, linteau)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO222d	IMMEUBLE	I





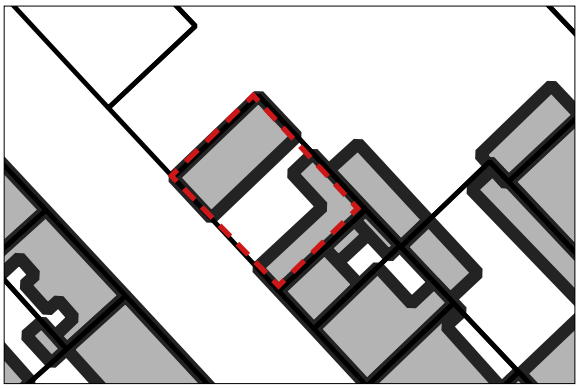




STO223 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue Ernest Renan	
RÉF. CADASTRALES	S0040	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement, entrée perpendiculaire à la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa de style néoclassique présente deux niveaux.
Si l'une de ses façades secondaires (une travée) s'implante à l'alignement sur la rue, sa façade principale fait face à un jardin clos par un mur bahut et une grille sur rue. Cette clôture est percée pour permettre l'intégration d'un portillon. L'entrée de la maison est perpendiculaire par rapport à la voie.
Les façades visibles depuis la rue sont enduites elles possèdent des modénatures simples mais nombreuses: encadrements moulurés, bandeau séparatif entre les étages, corniche en débord, corniches de baies.
Les linteaux sont soulignés par des frises de carreaux de céramiques à motifs fleuris.
La baie qui éclaire les combles présente un petit fronton triangulaire.
Les garde-corps qui équipent les baies sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO223	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (chaînage d'angle, bandeaux, corniche, encadrements, ...)
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, ...)
• Respect et maintien de la clôture et du portillon

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO223	MAISON DE VILLE	I









STO224a	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	24, 26, 28, 30 Rue Ernest Renan
RÉF. CADASTRALES	S0051 à S0053





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain regroupe quatre immeubles de rapport implantés à l'alignement de la rue Eernest Renan et mitoyens. L'ensemble forme un paysage urbain cohérent et continu le long de la rue.
Cette cohérence présente un intérêt urbain et architectural et tient notamment à une typologie commune : l'immeuble de rapport. L'écriture architecturale diffère toutefois d'une construction à l'autre. Chacun possède des caractéristiques qui lui sont propres et qui méritent d'être protégées.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisien

Le n°24 compte six niveaux et deux travées sur rue. Sa façade en brique claire est animée par des modénatures en briques rouges (linteaux, bandeaux et frises) et l'inclusion de cabochons en grès cérame. Les baies possèdent des linteaux métalliques visibles. L'immeuble présente également un balcon sur consoles sculptées. Le rez-de-chaussée est traité en pierre de taille avec bossage.
L'immeuble adressé au n°26 porte la signature "A. Stel, architecte". Il a été bâti en 1904. Il s'élève en R+4 et présente sur rue 8 travées ordonnancées. Sa façade sur rue a été réalisée en brique de teinte claire, elle est animée par l'inclusion de briques vernissées de teinte bleutée. Un bandeau séparatif souligne le rez-de-chaussée. Les appuis de fenêtres dès le deuxième étage reposent sur de petites consoles. Les garde-corps comme la porte d'entrée sont d'origine.
L'immeuble de rapport du n°28 reprend les codes de l'immeuble haussmannien. Élevé sur cinq niveaux, sa façade sur rue est traitée en pierre de taille, à l'exception du dernier niveau en enduit, il correspond probablement à une surélévation tout comme l'étage de comble. L'architecte est le même que le n°26, des inscriptions indiquent : "A. Stel, architecte 1914 - : Delace Frères et Jayat entrepreneurs de maçonnerie". Les deux premiers niveaux ont reçu un bossage. Les baies
L'immeuble étroit du n°30 présente un grand intérêt architectural. Il présente sur rue une façade en pierre de taille avec de nombreux décors et sculptures. Les baies à cintre tendu participent également à la singularité de cet immeuble. L'étage des combles est marqué par une haute lucarne en pierre. L'immeuble porte l'inscription : V.Tondu, architecte 1905.

SOURCES /

STO224a	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des immeubles
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures de chacun des immeubles
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative (décors sculptés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de chacun des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO224a	IMMEUBLES	Ens.U













STO224a	IMMEUBLES	Ens.U











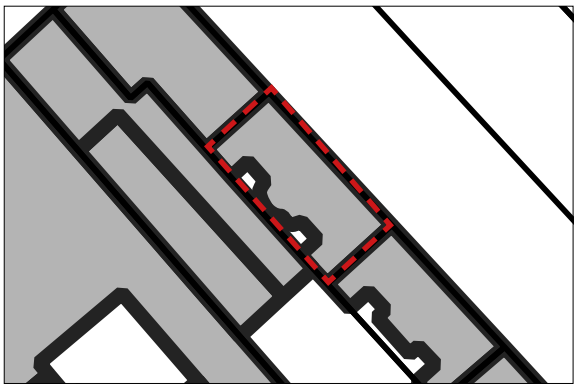
STO224b	IMMEUBLE	I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	4 Rue Ernest Renan
RÉF. CADASTRALES	S0043

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques et de pierre de taille
Fonction actuelle	Logements collectifs et commerce	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, détérioration du rez-de-chaussée, éclatement des modénatures en pierre, encrassement de la façade sur rue	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble élevé sur cinq niveaux s'installe à l'alignement de la rue Ernest Renan.
Le premier niveau, construit en pierre de taille et ouvrant sur rue a été fortement transformé à la suite du changement d'affectation probable d'un des deux locaux commerciaux. L'autre présente une enseigne sans cohérence avec l'architecture de l'immeuble.
L'immeuble présente malgré tout un intérêt architectural, son jeu de brique et de pierre anime la façade et souligne les sept travées régulières qui s'organisent sur rue.
Les baies possèdent en effet un encadrement en pierre de taille, chacune avec une clef sculptée. Ce traitement est continu sur toute la hauteur. Un bandeau séparatif marque une rupture entre le 3e et le quatrième étage laissant supposer à une surélévation. La corniche en pierre de taille est moulurée.
Les garde-corps décorés e volutes sont d'origine.
La porte d'entrée à doubles vantaux en bois est couronnée par un fronton semi-circulaire.

SOURCES /

STO224b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements en pierre de taille, bandeaux et corniche moulurés, encadrement et décors de la porte d'entrée)
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO224b	IMMEUBLE	I





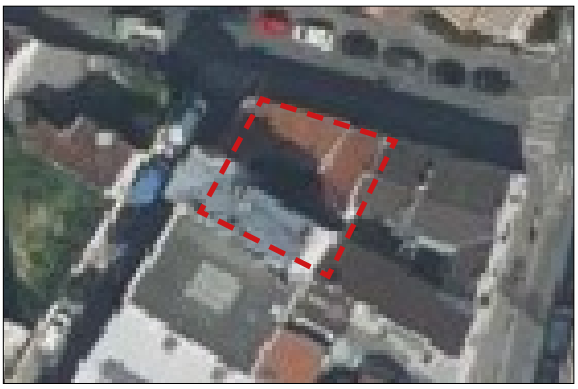


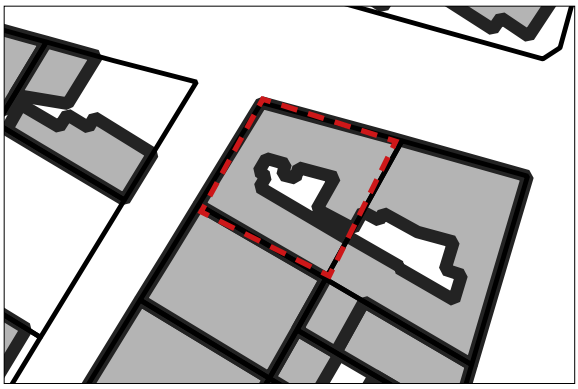




STO225	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	8 Rue Eugène	
RÉF. CADASTRALES	AR0094	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble étroit présente deux travées régulières sur rue. Il s'implante à l'alignement de la rue Eugène et compte cinq niveaux. Il s'articule avec une petite maison de bourg au 6 rue Baudin.
Bâtie sur un soubassement en pierre meulière, la construction présente une façade sur rue en brique de teinte jaune avec un chaînage en briques rouges soulignant les travées. Des motifs de losanges en briques rouges animent les trumeaux.
Les baies se ferment par persiennes métalliques et sont équipées de garde-corps, ces derniers sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO225	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de briques polychromes participant à souligner les modénatures)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

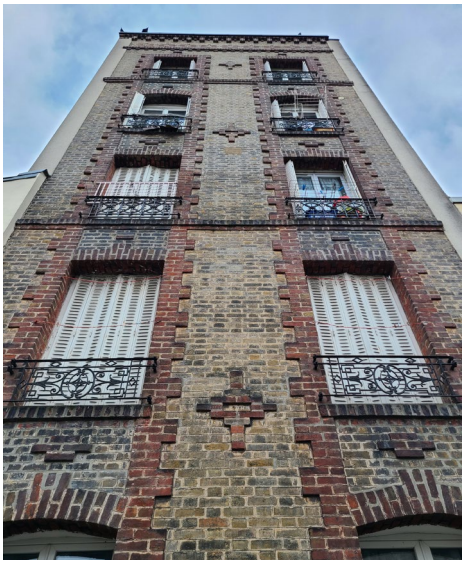
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO225	IMMEUBLE	I









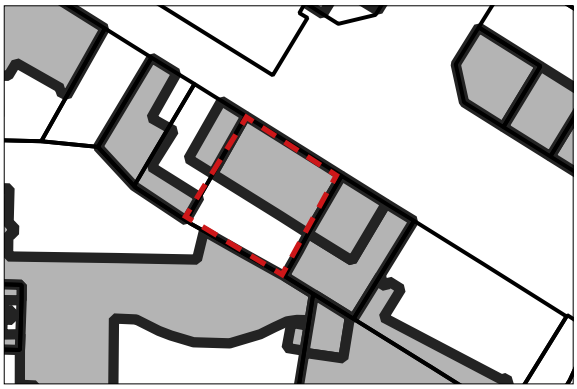




STO226	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	20 Rue Eugène Berthoud	
RÉF. CADASTRALES	AQ0126	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble implanté à l'alignement sur la rue Eugène Berthoud. Il présente une façade sur rue avec une composition tripartite. Le rez-de-chaussée est en enduit tout comme le dernier niveau en attique, en léger retrait et souligné par un balcon filant.
Les trois étages intermédiaires possèdent une façade en brique avec une alternance entre rang de briques ocre et rangs de briques rouges.
La façade sur rue est marquée par un axe de symétrie qui correspond probablement à des pièces de service: les fenêtres y sont de dimensions plus modestes. De part et d'autre de cet axe central, deux travées régulières s'organisent.
Les encadrements des baies sont traités en enduit.
Le dernier étage est équipé d'un balcon constitué en fonte moulée dont les motifs se retrouvent au sein des garde-corps des étages inférieurs. Ces garde-corps sont d'origine.
La porte d'entrée de l'immeuble est composée de deux battants en bois. Elle est d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO226	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique/enduit, jeu de briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO226	IMMEUBLE	I











STO227 MAISONS DE VILLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	27 à 43 Rue Eugène Berthoud
RÉF. CADASTRALES	AQ0145 à AQ0152, AQ0187





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de maisons de ville, s'implante rue Eugène Berthoud, à l'alignement, mais aussi en léger retrait pour certaines (n°33 et 35)
Elles présentent une grande cohérence et constituent un ensemble présentant la même écriture architecturale. On peut supposer que l'ensemble est l'œuvre d'un même architecte ou le même promoteur.
L'implantation des constructions crée un ensemble cohérent : elles sont situées soit à l'alignement de la rue, soit en retrait derrière une clôture constituée d'une grille sur mur bahut.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT INDIVIDUEL / PAVILLONNAIRE ET VILLA

Ces maisons de ville, construites après-guerre, ont été bâti en briques, certaines ont été enduites.
La cohérence d'ensemble tient au gabarit des maisons en R+1 ou R+2, mais aussi à l'écriture architecturale, géométrie des baies, encadrement en saillie en béton, bandeau soulignant les niveaux et petits auvents.
Certaines maisons ont conservé leurs menuiseries : fenêtres, portes d'entrée et porte de garage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO227	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue pour les maisons en retrait (mur bahut et grille métallique)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- Dans la cas de travaux visant au remplacement ou à la modification des menuiseries, le modèle et la teinte sont choisis en cohérence avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO227	MAISONS DE VILLE	Ens.B









STO228	MAISONS DE VILLE	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	4 à 18 Rue Vincent Palaric
RÉF. CADASTRALES	AQ0137 à AQ0144





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble de maisons de ville, s'installe rue Vincent Palaric à l'alignement, mais aussi en léger retrait pour certaines avec clôtures sur rue.
Elle présente une grande cohérence et constitue un ensemble présentant la même écriture architecturale. On peut supposer que l'ensemble est l'œuvre d'un même architecte ou le même promoteur.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT INDIVIDUEL / PAVILLONNAIRE ET VILLA

Ces maisons de ville, construites après-guerre, ont été bâti en briques, certaines ont été enduites.
Certaines maisons ont été profondément modifiées (surélévation, ajout de matériaux en façade) mais la cohérence de certaines lignes et modénatures renvoie à un ensemble cohérent.
Parmi ces détails on peut citer la brique en façade, la géométrie des baies, les encadrements en saillie en béton, les bandeaux soulignant les niveaux et petits auvents.
Certaines maisons ont conservé leurs menuiseries, ici portes d'entrée et porte de garage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES

STO228	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue pour les maisons en retrait (mur bahut et grille métallique)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de la réalisation d'une surélévation ou d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- Dans la cas de travaux visant au remplacement ou à la modification des menuiseries, le modèle et la teinte sont choisis en cohérence avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO228	MAISONS DE VILLE	Ens.B









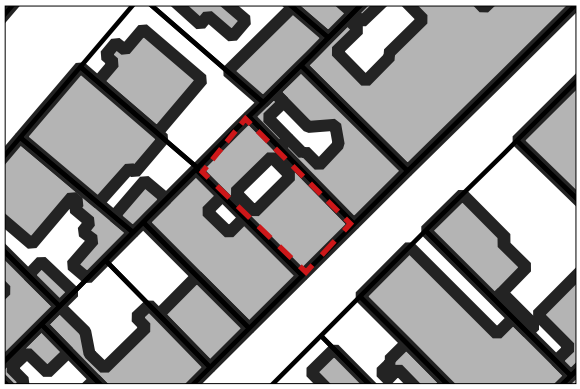




STO229 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	8 Rue Eugène Lumeau	
RÉF. CADASTRALES	AE0038	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : Deux briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble implanté à l'alignement de la rue Eugène Lumeau s'élève sur trois niveaux.
Sur rue, la façade en brique polychrome présente un grand ordonnancement.
Chaque niveau est souligné par un bandeau en briques posées en dents d'engrenage. Les linteaux métalliques sont visibles. Les encadrements des baies ont été réalisés en briques de teinte claire, contrastant avec les façades en briques rouges.
Le haut de la façade est marqué par des motifs en brique de teinte claire, en forme de croix et de losanges.
Une lucarne permet d'éclairer les combles.
En rez-de-chaussée, la porte d'entrée est en bois, constituée d'une imposte et d'un panneau vitré doublé d'une grille qui reprend le style architectural des garde-corps. Ces éléments sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO229	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes, bandeau de briques en dents d'engrenage, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO229	PETIT IMMEUBLE	I













STO230 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	10 Rue Eugène Lumeau	
RÉF. CADASTRALES	AE0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Participe à un ensemble cohérent
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville est implantée à l'alignement de la rue Eugène Lumeau. Elle présente un intérêt architectural.
Sa façade sur rue est en brique orange, les linteaux du rez-de-chaussée contrastent par leur traitement en enduit de ceux du premier étage en briques de teinte claire associés à des IPE métalliques mis en peinture pour s'harmoniser avec la teinte des briques.
Un bandeau en brique sur chant en saillie souligne le niveau de l'appui des baies du premier étage.
Une corniche de trois rangs de brique, dont un de teinte claire posées en dents d'engrenage, souligne la toiture.
Le rez-de-chaussée a probablement fait l'objet d'une recomposition.
Des garde-corps décorés de motifs floraux équipent certaines baies.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO230	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes, bandeau de briques sur chant, en dents d'engrenage, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO230	MAISON DE VILLE	I











STO231 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	11 Rue Eugène Lumeau	
RÉF. CADASTRALES	AE0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, détérioration de la façade et des modénatures	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble présente un intérêt architectural. Élevé sur cinq niveaux, à l'alignement de la rue Eugène Lumeau, il présente quatre travées.
La façade en brique a reçu un badigeon. Les linteaux ont été traités en enduit de teinte claire, en contraste.
Le dernier niveau est marqué par un bandeau séparatif.
La façade présente des détériorations, enduit manquant laissant apparent les linteaux métalliques. Des garde-corps en fonte moulée équipent les baies, ils présentent des motifs floraux et sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO231	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO231	IMMEUBLE	I







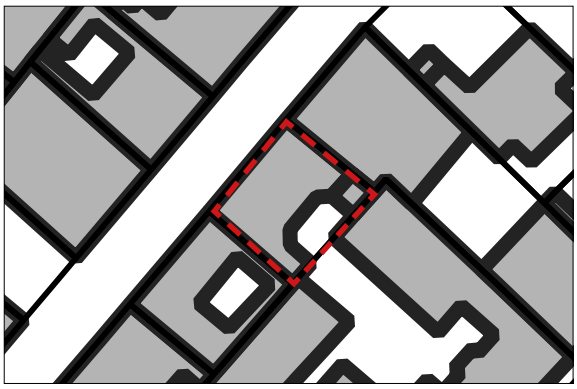




STO232 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	27 Rue Eugène Lumeau	
RÉF. CADASTRALES	AE0072	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de quatre travées compte cinq niveaux. Il présente un grand intérêt architectural notamment en raison de l'élégance de ces décors et modénatures.
Bâties en brique de teinte claire, les baies sont soulignées par un jeu de briques polychromes (gris/rouge) et possèdent des linteaux métalliques visibles.
Des losanges en briques rouges animent les trumeaux. Deux bandeaux entre le rez-de-chaussée et le premier étage et entre le 3e et 4e étage apportent du relief à la façade.
Le nom de l'architecte apparaît dans un carreau céramique.
Les garde-corps sont en font e moulée ainsi que la grille qui équipe le panneau de la porte d'entrée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO232	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, linteaux, bandeaux et corniche)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO232	IMMEUBLE	R

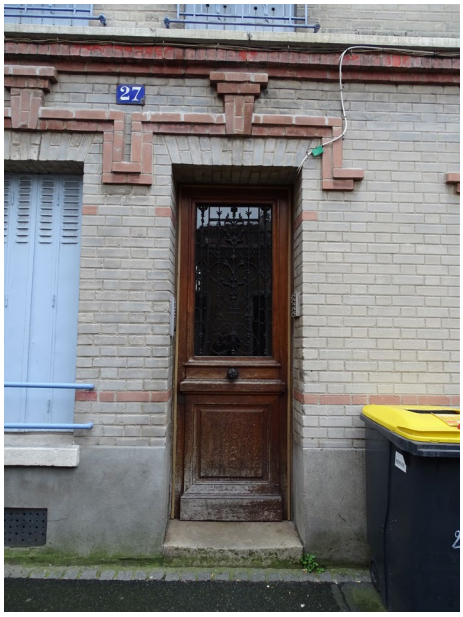












STO233 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	49 Rue Eugène Lumeau
RÉF. CADASTRALES	AE0225

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Pans de bois visibles en façade
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique, structure en bois
Fonction actuelle	Logement individuel privé et commerce en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette petite construction a été bâtie à l'alignement de la rue Eugène Lumeau.
Elle possède une structure bois avec un remplissage en brique badigeonnée.
La construction présente un intérêt architectural du fait de la singularité de son mode constructif et de la conservation des contrevents.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO233 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (structure bois / remplissage brique)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO233	PETIT IMMEUBLE	I









STO234 SITE INDUSTRIEL : LELORRAIN R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	76 Rue du Landy
RÉF. CADASTRALES	AM0043

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production - tertiaire, bureaux
Aujourd'hui : Lieu de travail / Tertiaire, bureaux - Habitat individuel / Pavillonnaire, villa





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Site industriel	**Structure constructive**	Métal et brique
Fonction actuelle	Bureaux et logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'organisation spatiale du site s'est faite en longueur compte tenu de la forme de la parcelle. Le bâtiment administratif (A) situé à l'entrée du site cache la halle de l'atelier de fabrication (B). L'atelier est à structure métallique avec un remplissage en brique.
Le bâtiment administratif en R+2 est l'édifice le plus visible du site. Réalisé en brique ocre, ce très large pavillon présente un haut pignon sur rue et des baies à cintre en anse de panier. Le soubassement en meulière contraste avec la brique, les angles et les linteaux sont réalisés en pierre de taille. Le balcon du premier étage apporte du relief à la façade sur rue. Les deux consoles en pierre de taille sont sculptées.
Les garde-corps sont origines.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement le bâtiment administratif (A) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Possibilité de démolir partiellement les autres édifices du site en cas de projet d'ensemble et de changement de destination des édifices
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES Fiche de l'atlas de l'architecture et du patrimoine " Lelorrain ; Cadolle"

STO234	SITE INDUSTRIEL : LELORRAIN	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension sur le bâtiment B, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation pour le bâtiment administratif sur rue (A)
- Surélévation possible pour les autres édifices (B), si le projet conserve la majorité des structures en place

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en meulière, jeu brique/pierre)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur le bâtiment administratif, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois pour le bâtiment administratif et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO234	SITE INDUSTRIEL : LELORRAIN	R











STO235 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	7 Rue Farcot	
RÉF. CADASTRALES	X0063	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Modénature : une brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Participe à un ensemble cohérent
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce large immeuble s'implante à l'alignement de la rue Farcot. Sa façade sur rue présente dix travées, suivant un rythme a-b-a-b-a-a-b-a-b-a, alternant grande fenêtre à cintre tendu et composition de trois petites fenêtres à cintre tendu. Toutes les ouvertures possèdent des linteaux de briques rouges qui contrastent avec l'enduit de teinte beige qui couvre la façade sur rue.
Cette dernière est animée par la mise en œuvre de bandeau régulier réalisé par deux rangs de briques rouges.
Un bandeau avec brique en ressaut et à motif de denticule sépare le rez-de-chaussée du premier étage. Ce même décor se retrouve en séparation des deuxième et troisième étages, une frise de carreaux en céramique complète ce dispositif.
Certaines baies sont toujours équipées des garde-corps d'origine en font moulée.
La corniche à denticules en brique est soulignée par une frise à motifs de créneaux.
Les impostes de la porte d'entrée son toujours visibles.

SOURCES /

STO235 PETIT IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, carreaux en céramique, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (imposte de la porte, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de travaux sur la porte d'entrée, conserver l'imposte et reprendre un dessin d'une porte à deux vantaux, en cohérence avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO235	PETIT IMMEUBLE	R











STO237 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Lieu de travail / Tertiaire, bureaux
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	27 Rue Farcot	
RÉF. CADASTRALES	X0053	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après guerre : 1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique Modénature : béton
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et production	**Structure constructive**	Béton, brique de parement
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et production	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de deux niveaux s'organise en quatre travées.
Bâti après-guerre, l'édifice présente une façade en brique percée par une série de baie dont les encadrements en béton et en saillie contrastent et apportent du relief.
Une grande terrasse s'inscrit dans la composition, le garde-corps s'inscrit dans la continuité de la structure et de l'encadrement des fenêtres.
La porte d'entrée, en bois et vitrée, est d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO237	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/encadrement béton)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte, structure sécurisant la terrasse)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue, en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO237	PETIT IMMEUBLE	I



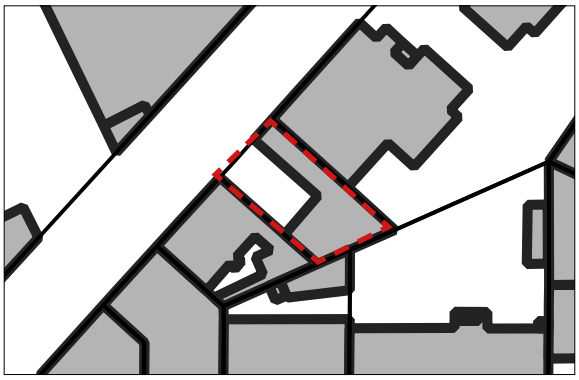




STO238 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	33 Rue Farcot	
RÉF. CADASTRALES	X0051	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale		**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Façade latérale à l'alignement, bâtiment en L
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble, élevé sur deux niveaux, présente deux corps de bâti organisé et articulé autour d'une cour.
Une travée s'ouvre sur la rue, à l'alignement. Le reste de la parcelle présente une clôture basse qui limite le petit jardinet qui permet l'accès aux bâtiments.
L'ensemble présente une grande simplicité, les maçonneries enduites de teinte claire sont cependant rythmées par des bandeaux moulurés.
Un second bandeau sépare les deux niveaux. Une corniche moulurée assez haute souligne la toiture, en tuile mécanique.
Les baies possèdent des encadrements moulurés et certaines ont conservé leurs contrevents en bois peint.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO238	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, corniche, bandeau)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois conservés
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de contrevents bois

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO238	MAISON DE VILLE	I



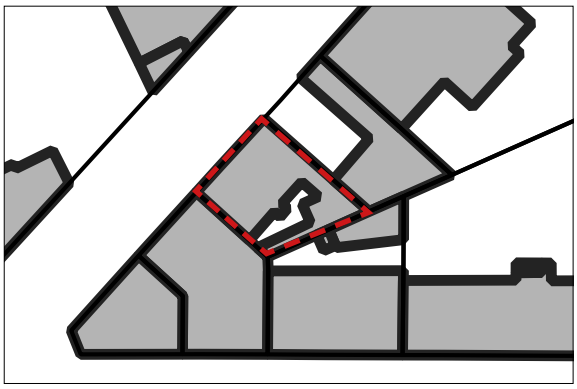




STO239	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	35 Rue Farcot	
RÉF. CADASTRALES	X0050	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3+C Travées de baies : 4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre travées, s'implante à l'alignement de la rue Farcot, il compte quatre étages carrés et un niveau de combles éclairé par une série de lucarnes.
La façade sur rue est traitée en briques, les encadrements des baies, sont réalisés en enduit plâtre et figure un chaînage.
Des bandeaux séparatifs moulurés ont été réalisés entre chaque étage.
Le bandeau entre le premier étage et le second est souligné par un motif de denticules. Celui entre le second et le troisième étage est appuyé par une frise en carreaux de céramique.
Le dernier niveau est bien plus simple, sa façade en brique est simplement contrastée par des linteaux enduits. Il peut s'agir d'une surélévation.
La toiture en zinc se présente comme un comble à la Mansart.
Les garde-corps en fonte, à motifs fleuris, sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO239	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement mouluré, corniche, bandeau, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (frise de carreaux, garde-corps, lucarne, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction, y compris pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO239	IMMEUBLE	I











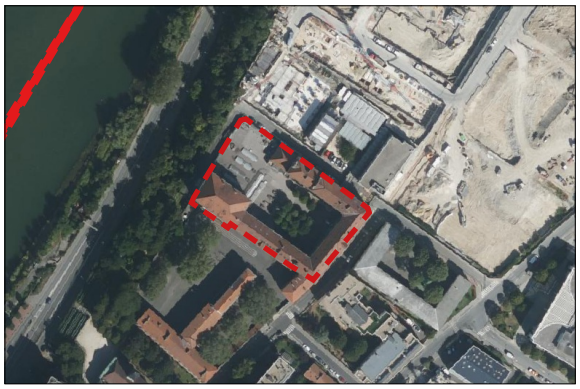


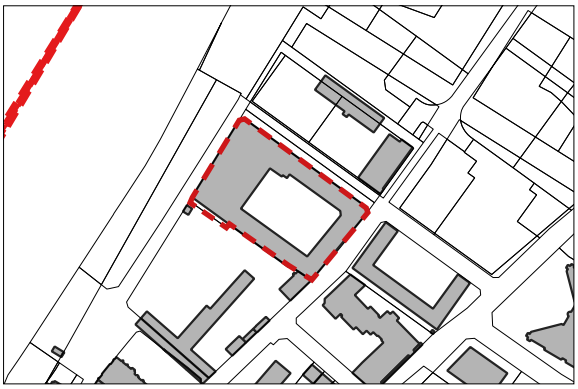
STO240 SUPMECA - INSTITUT SUPERIEUR DE MECANIQUE DE PARIS R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen
ADRESSE	3 Rue Fernand Hainaut
RÉF. CADASTRALES	B0069

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Equipement / Equipement scolaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille Modénature : brique et pierre de taille
Fonction initiale	Etablissement industriel	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille et de briques
Fonction actuelle	Institut Supérieur de mécanique de Paris (école d'ingénieurs)	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A.Mancel, architecte communal (inscription)
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction présente un grand intérêt architectural. Elle se caractérise par son grand ordonnancement et le nombre de ces ouvertures.
Son rez-de-chaussée en pierre de taille avec bossage est percé par une série de baies à cintre tendu. Deux niveaux ont été bâtis au-dessus en briques. Dans les étages les baies sont rectangulaires et possèdent des linteaux métalliques. Les allèges traitées en enduit possèdent des grilles de ventilation. Une haute corniche souligne le volume de toiture.
Les menuiseries sont d'origine.
Au centre de la construction, un volume se distingue, il correspond à l'entrée dont l'axe est appuyé par une lucarne.
Une inscription figure sur la façade "Société - Ano, Anc Etablissements Briard".

SOURCES /

STO240	SUPMECA - INSTITUT SUPERIEUR DE MECANIQUE DE PARIS	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique/ pierre de taille, bossage, effet d'avant corps, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (menuiseries)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO240	SUPMECA - INSTITUT SUPERIEUR DE MECANIQUE DE PARIS	R





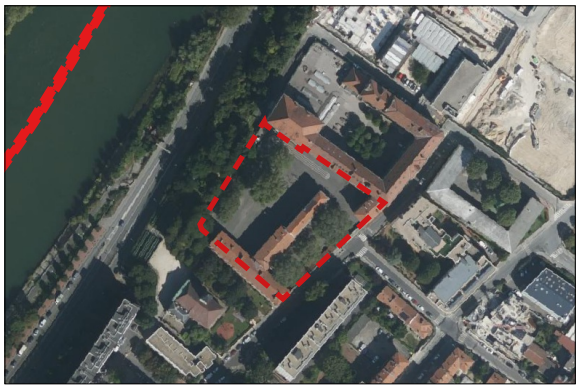






STO241 GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement scolaire
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	13 Rue Fernand Hainaut	
RÉF. CADASTRALES	B0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle - Après-Guerre	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : deux briques
Fonction initiale	Équipement scolaire	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Groupe scolaire Anatole France	**Implantation**	A l'alignement et en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le groupe scolaire comprend plusieurs édifices de périodes et de styles différents.
L'édifice le plus remarquable et qui présente le plus grand intérêt architectural est celui qui a été élevé au centre de la cour (A). Il compte trois étages et présente des façades en briques de teinte ocre. La géométrie des percements, baies jumelles à arc en plein cintre, rappelle le style néo-byzantin de la fin du XIXe siècle.
Directement installé à l'alignement sur la voie, deux autres bâtiments de quatre niveaux ont été bâtis dans les années 40/50 (B). Ils présentent également un intérêt architectural et une grande simplicité de dessin. Leur revêtement en brique en façade, les linteaux, appuis et bandeaux en contraste rattachent cette architecture à celle des années d'après-guerre.
Le mur maçonné de clôture sur rue présente également un intérêt architectural.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO241	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'édifice de style néo-byzantin (A)
- Surélévation possible pour les deux autres édifices, en accord avec l'écriture architecturale des constructions.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (serrurerie)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – le mur maçonné sur rue

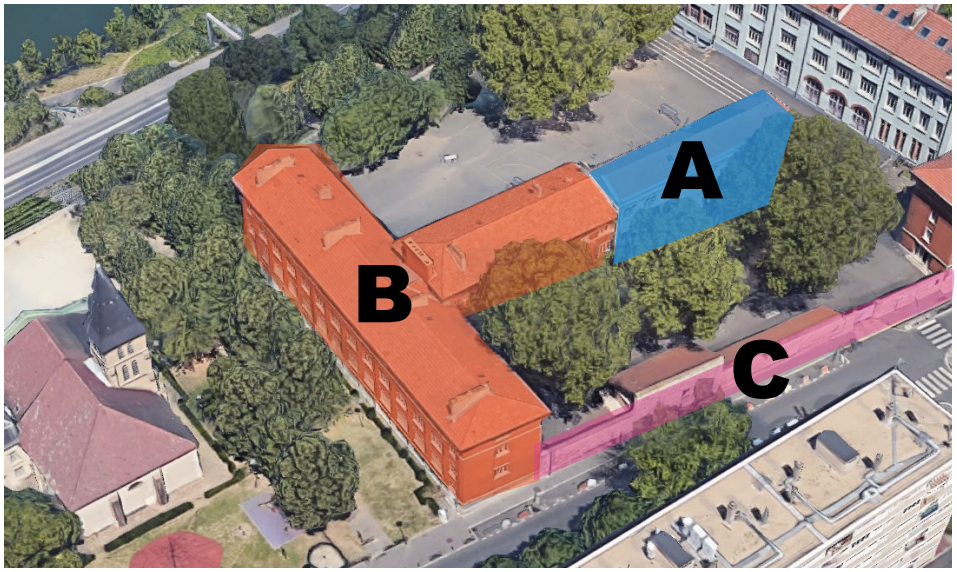
Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO241	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE	R













STO241	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE	R





STO242	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Entre-deux-guerres
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	8 Rue Gambetta	
RÉF. CADASTRALES	V0104	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble de trois travées s'inscrit dans le courant Art Déco.
Les garde-corps et leurs motifs géométriques, le haut bandeau qui souligne la corniche, mais aussi les corniches en gradins qui supportent la travée centrale en encorbellement inscrivent l'architecture de l'immeuble dans ce courant artistique.
La façade sur rue présente un jeu en brique de teinte claire et maçonnerie enduite.
La porte d'entrée, à deux vantaux vitrés, s'inscrit en cohérence avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO242	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, motif et calepinage des brique, encorbellement, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction, y compris pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO242	IMMEUBLE	R











STO243 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	7 Rue Garibaldi
RÉF. CADASTRALES	X0088

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, implanté à l'alignement de la rue Garibaldi, possède quatre étages au-dessus du niveau de commerce.
Bâti en briques, les constructeurs ont joué avec le matériau et la mise en place d'un badigeon pour animer la façade sur rue.
L'enduit du rez-de-chaussée présente un bossage donnant l'allure d'un calepinage en pierre de taille.
Les baies possèdent des encadrements en plâtre mouluré, traité en teinte claire, qui contrastent avec le rouge du badigeon des briques.
Chaque niveau est séparé par un bandeau mouluré.
Les baies des deux premiers niveaux se ferment par des persiennes bois. Les baies sont équipées de garde-corps en fonte moulée dont la main courante est en bois.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO243	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique badigeonné/enduit)
• Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

• Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction, y compris pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

• En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO243	IMMEUBLE	I





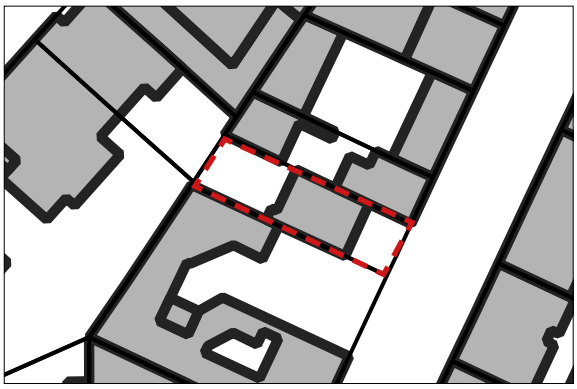




STO244 VILLA I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	28 Rue Garibaldi	
RÉF. CADASTRALES	X0078	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Modénature : décors en plâtre et brique peinte
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette vaste maison est installée en retrait de la voie. Elle est précédée par un jardin et fermée sur la rue par une grille sur mur bahut en meulière.
La maison a été bâtie en briques et a reçu un badigeon rose. Les décors et modénatures ont été réalisés en plâtre et peints en teinte blanche.
Les linteaux du rez-de-chaussée sont soulignés par des carreaux en céramiques.
Certains garde-corps en fonte moulée sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO244	VILLA	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique badigeonné/enduit, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, frise en carreaux de céramiques, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction, y compris pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO244	VILLA	I





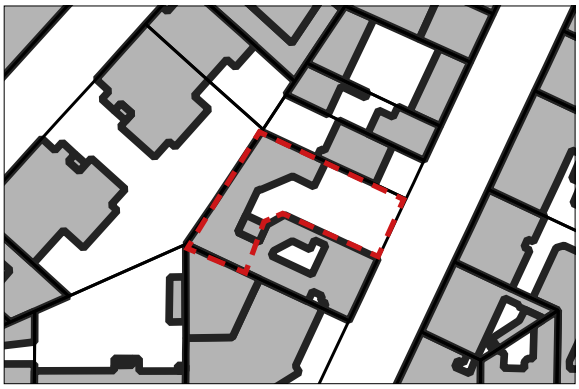




STO245 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	30 Rue Garibaldi	*STO030 (Immeuble)*
RÉF. CADASTRALES	X0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette très vaste villa s'inscrit en fond de parcelle.
Elle est peu visible depuis la voie publique, car elle s'inscrit à l'arrière d'un portail métallique et d'un mur bahut surmonté d'une grille avec festonnage.
L'édifice présente un plan en L ouvert sur un jardin végétalisé.
Bâtie en pierre meulière, la maison intègre également des éléments en brique, en encadrement des baies, sur le fronton, mais également pour animer un large bandeau qui souligne la corniche et le volume de couverture.
Ce bandeau présente un jeu dans le calepinage des briques, polychromes, qui apporte du relief à la construction.
La toiture déborde légèrement, laissant des pièces de charpente apparentes (voliges, chevrons).
Les souches de cheminées, les mitres en terre cuite et leurs qualités architecturales sont à signaler.

SOURCES /

STO245	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierre de meulière/briques polychrome, encadrement en brique et enduit)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la villa encore conservés (garde-corps, souche de cheminée et mitres en terre cuite)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métallique
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

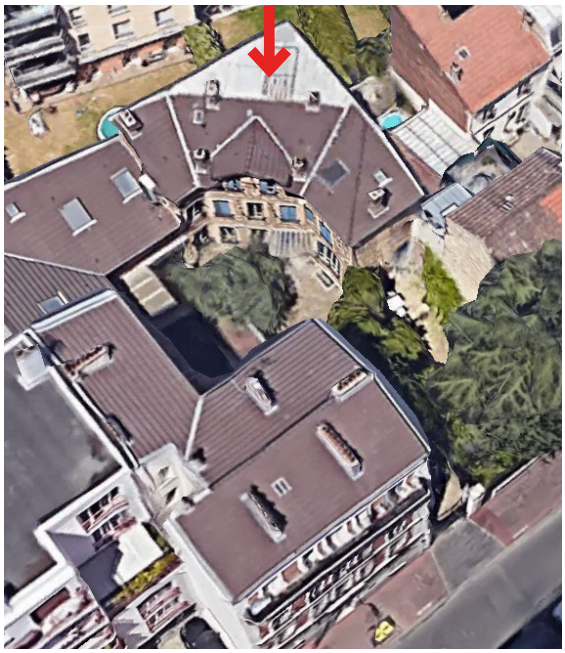
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la villa.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur les façades non visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO245	MAISON DE VILLE	R







STO246	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	11, 13, 13bis Rue Garibaldi
RÉF. CADASTRALES	X0085, X0086, X0126





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble bâti est formé par trois immeubles construits à la fin du XIXe siècle.
Ces trois immeubles de rapport ont adopté un même gabarit, ils s'élèvent sur 5 niveaux, sont organisés suivant des travées régulières et possèdent une même écriture architecturale.
Les trois immeubles présentent un caractère remarquable du fait de leurs nombreuses modénatures.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE INTERMÉDIAIRE

L'ensemble des édifices ont été bâtis en briques avec des modénatures en pierre.
Le n°11 articule deux voies et présente une façade brisée. Cette dernière est richement décorée. Le rez-de-chaussée possède un bossage, la porte est soulignée par un linteau en pierre sculpté.
Les travées des baies les plus hautes sont marquées par des chaînages en pierre de taille et des linteaux en légers débords appuyés sur de petites consoles. Les baies plus petites sont marquées par des frontons triangulaires ou semi-circulaires suivant les étages et des motifs de coquilles. La porte d'entrée est sur cet immeuble d'origine tout comme les garde-corps en fonte.
L'immeuble du N°13 reprend les mêmes codes avec toutefois une plus grande simplicité d'écriture. Les rez-de-chaussée sont en brique et percée d'une large porte cochère permettant l'accès à une cour. Sur cet immeuble les travées sont marquées également par des encadrements en pierre avec chaînage et au troisième niveau de petits frontons qui soulignent les linteaux.
Au n°13bis, les concepteurs ont ici joué avec la polychromie des briques pour animer la façade et lui donner du relief. Seul le linteau de la porte d'entrée est en pierre de taille. Les travées sont ici soulignées par le recours à une brique de teinte claire qui vient en contraste avec la brique rouge de la façade.

SOURCES /

STO246	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des immeubles constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement et chaînage en pierre, briques polychromes, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques encore conservés
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur les façades arrières (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO246	IMMEUBLES	Ens.B

















STO246	IMMEUBLES	Ens.B









STO247	MAISONS DE VILLE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	12, 14 Rue Garibaldi
RÉF. CADASTRALES	X0070, X0071





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble est composé par deux maisons de ville construites à la fin du XIXe/début XXe siècle.
Ces deux maisons présentent un intérêt architectural et urbain du fait de leur mitoyenneté et de leurs mises en valeur de la brique.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Cet ensemble est composé par deux maisons de ville construites à la fin du XIXe/début XXe siècle.
Ces deux maisons présentent un intérêt architectural et urbain du fait de leur mitoyenneté et de leurs mises en valeur de la brique.
La maison adressée au n°12 s'implante à l'alignement de la rue Garibaldi, sa façade sur rue en brique de teinte orangée s'organise en trois travées, la travée centrale, celle de l'entrée marque un axe de symétrie. Élevée sur deux niveaux, cette construction présente des modénatures nombreuses en briques rouges, encadrements, bandeau séparatif et corniche. Les baies se ferment par des contrevents bois.
La maison adressée au N°14, compte deux niveaux et un étage de comble sous une toiture traitée à la Mansart.
Les trois travées ne sont pas identiques. Celle de l'entrée, latérale, est plus étroite. La façade sur rue a été enduite, mais les modénatures en légère saillie en briques rouges ont été maintenues visibles et apportent du relief à la façade.
Des persiennes métalliques équipent les baies de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO247	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques (n°14) et des contrevents bois (n°12)
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO247	MAISONS DE VILLE	Ens.U















STO248	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	13ter Rue Garibaldi	
RÉF. CADASTRALES	X0084	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, élevé sur 6 niveaux et possédant un étage de combles, s'implante à l'alignement de la rue Garibaldi.
La façade sur rue présente un bossage sur ces deux premiers niveaux, étages de soubassement appuyé par un bandeau et une série de consoles à triglyphe.
Le dernier niveau carré est marqué par un balcon filant appuyé sur une série de consoles sculptées.
Des lucarnes percées dans la toiture à la mansart s'inscrivent dans l'axe des baies des étages inférieurs.
La porte d'accès à doubles vantaux et les garde-corps présentent des décors raffinés et sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO248	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (consoles, bossage, éléments sculptés ou en bas-relief)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte à doubles vantaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de travaux sur les lucarnes, restituer les lucarnes en bois en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO248	IMMEUBLE	R













STO249a	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	34 Rue Garibaldi	
RÉF. CADASTRALES	X0026	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble implanté à l'alignement de la rue Garibaldi compte cinq niveaux.
Son bon état de conservation et son écriture architecturale participent à son intérêt architectural et patrimonial.
La façade sur rue présente quatre travées et a été bâtie en brique de teinte claire.
Les linteaux sont soulignés par l'inclusion de briques rouges, les allèges sont rehaussées par des briques vernissées de teinte bleue.
Le soubassement, le bandeau séparatif au-dessus du rez-de-chaussée et l'encadrement mouluré de la porte cochère sont traités en enduit de plâtre. Des motifs floraux accompagnent le décor de l'entrée.
Les constructeurs ont mis en œuvre une corniche et un bandeau avec briques en ressaut pour animer le haut de la façade.
La porte d'entrée et les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO249a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO249a	IMMEUBLE	I









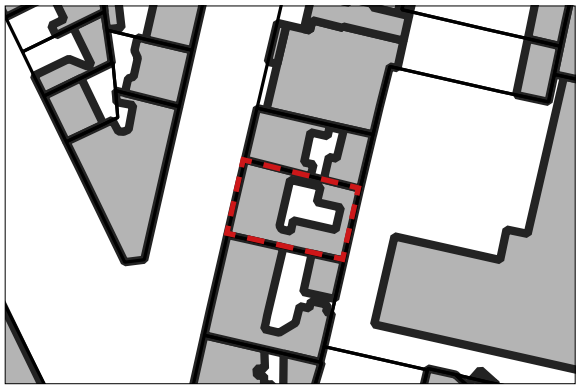




STO249b	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	33 Rue Garibaldi	
RÉF. CADASTRALES	X0013	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux a été construit à l'alignement de la rue Garibaldi.
Il présente une façade au décor simple, mais raffiné qui présente un intérêt architectural.
Sur rue, les deux premiers niveaux ont reçu un enduit au plâtre, le rez-de-chaussée est traité avec un effet de bossage.
Les trois étages supérieurs ont été réalisés en brique de teinte claire, rehaussée sur les linteaux, les jambages et les trumeaux par l'inclusion de briques de teinte rouges en contraste.
La porte d'entrée, à doubles vantaux et les garde-corps en fonte sont d'origine.
L'édifice présente un très bon état de conservation.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO249b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, jeu enduit/brique)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO249b	IMMEUBLE	I









STO250a MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	9 Rue Garibaldi	
RÉF. CADASTRALES	X0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après guerre	**Matériaux de façade**	Béton peint et briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie béton
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de trois niveaux est implantée à l'alignement de la rue Garibaldi. Son rez-de-chaussée est occupé par un garage, les deux étages sont destinés à l'habitation.
La construction présente un intérêt en raison de son écriture architecturale et de son attachement à l'architecture d'après-guerre.
La façade sur rue se caractérise par un rez-de-chaussée enduit, les deux étages sont traités en briques.
Les encadrements des baies sont en saillie, très épais et ont été réalisés en béton. Les garde-corps sont simples et tubulaires. La porte d'entrée est en bois et à impostes vitrées.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO250a	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, saillie des encadrements en béton)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO250a	MAISON DE VILLE	I

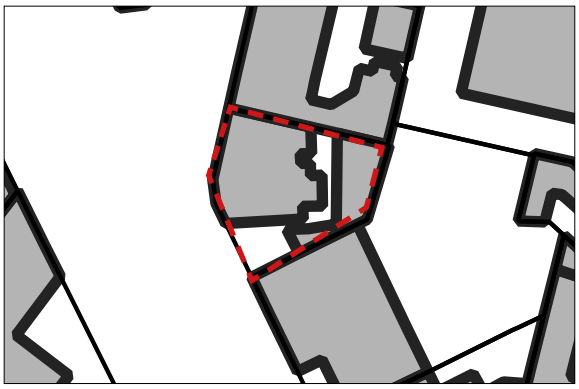




STO250b MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	37 Rue Garibaldi	
RÉF. CADASTRALES	X0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux guerres	**Matériaux de façade**	Briques polychromes et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'élève sur trois niveaux. Elle a été bâtie entre-deux-guerres et reprend les codes de cette période construction. Cette écriture architecturale et décorative participe à l'intérêt de la construction.
Le rez-de-chaussée, initialement occupé par un garage a changé de destination, la façade a ainsi été modifiée sur ce niveau. Les deux étages supérieurs sont en briques, les allèges et le bandeau de corniche sont enduit et en contraste. La porte d'entrée et les éléments de serrurerie possèdent des lignes des années 30 et sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO250b	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison et le gabarit des constructions mitoyennes.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique)
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO250b	MAISON DE VILLE	I











STO251 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue Godefroy	
RÉF. CADASTRALES	AL0138	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique peinte
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville est installée à l'alignement sur la rue Godefroy.
Sa façade sur rue, réalisée en pierre meulière, présente trois travées régulières.
Un bandeau, en ciment peint, assoit l'édifice sur un soubassement percé de soupiraux.
Les baies possèdent un appui en briques qui contrastent avec la meulière et un linteau métallique.
La porte d'entrée couronnée par une imposte vitrée, tout comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO251	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/pierre meulière, linteaux métalliques, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO251	MAISON DE VILLE	I





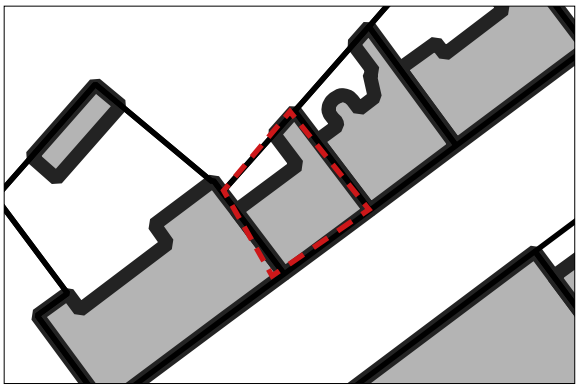




STO252 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	7 Rue Godillot	
RÉF. CADASTRALES	AL0110	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble compte trois niveaux.
Le rez-de-chaussée est occupé par un local commercial, les deux étages accueillent des logements privés. Ils sont réalisés en briques polychromes et séparés du rez-de-chaussée par un bandeau simple en légère saillie.
Une frise en briques rouge souligne ce bandeau.
Les linteaux sont réalisés en briques polychromes et apportent du relief à la façade par le jeu de ressaut des briques.
Ce même procédé est utilisé dans la corniche qui souligne le volume de la toiture.
Le rez-de-chaussée a été enduit et n'est pas aujourd'hui traité en cohérence avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO252	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, calepinage et jeux de relief)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO252	PETIT IMMEUBLE	I





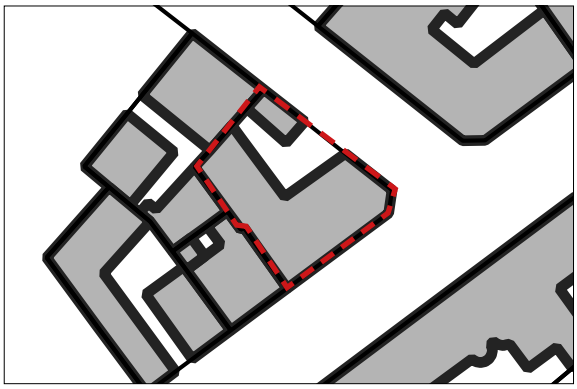




STO253 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	19 Rue Godillot	
RÉF. CADASTRALES	AL0105	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : deux briques
Fonction initiale	Bâtiment industriel	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble était initialement un bâtiment industriel qui abritait probablement des ateliers.
Installé à l'angle de la rue Godillot et de la villa Valentine, il compte aujourd'hui deux niveaux de logement et une toiture-terrasse.
Le rez-de-chaussée a été totalement enduit. Un bandeau séparatif avec un jeu de calepinage sépare ce premier niveau du second. Ce dernier présente une façade en brique. Les linteaux sont métalliques et sont appuyés par des bandeaux de briques en légère saillie.
Des motifs de losangés animent ce second niveau.
La balustre en brique, qui entoure la terrasse, a été modifié avec un remplissage maçonné enduit entre les petits piliers en briques.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO253 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (motifs de losanges en brique grise, calepinage et jeux de relief du bandeau et de la corniche)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, réaliser un traitement architectural des façades en cohérence avec l'immeuble et le niveau supérieur
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO253	PETIT IMMEUBLE	I







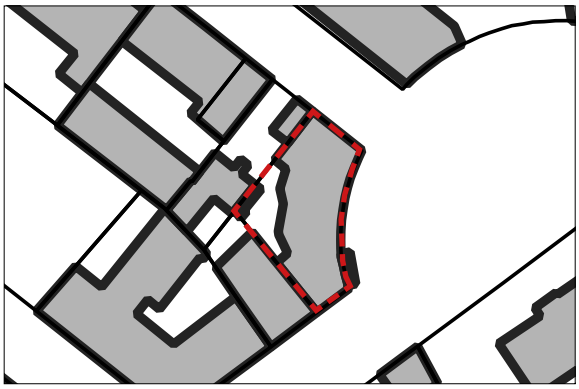




STO254 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	25 Rue Godillot	
RÉF. CADASTRALES	AL0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs,	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, service en RDC	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'installe à l'articulation des rues Godillot et Alphonse Helbronner, sur la place du 19 mars 1962. Sa façade sur rue suit la géométrie semi-circulaire de la place et présente une courbe concave.
L'immeuble compte six niveaux.
Son rez-de-chaussée a probablement été enduit à la suite du changement de destination.
Les étages supérieurs présentent une façade en brique. Une travée, au centre, a été réalisée en encorbellement sur de hautes consoles.
Les linteaux ont été traités en enduit et sont de teinte claire, qui contraste avec le rouge des briques. Certaines briques sont en léger ressaut et de teinte blanche, elle apporte un décor subtil aux trumeaux des deux derniers étages.
Les garde-corps sont en fonte moulée, décorés de motifs géométriques et corbeilles de fleurs, ils reflètent le style architectural de l'époque.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO254	IMMEUBLE D'ANGLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (motifs de losanges en brique grise, calepinage et jeux de relief du bandeau et de la corniche)
• Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, réaliser un traitement architectural des façades en cohérence avec l'immeuble et les niveaux supérieurs
• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
• En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO254	IMMEUBLE D'ANGLE	I











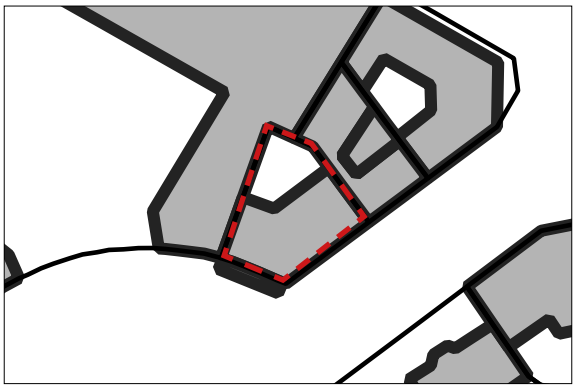
STO256 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	29 Rue Godillot
RÉF. CADASTRALES	AL0079

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce en RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logements collectifs, service	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulière et de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, service	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble s'installe à l'articulation des rues Godillot et Alphonse Helbronner.
Il compte deux niveaux carrés et un étage de combles éclairés par des lucarnes en bois.
Bâti en pierre meulière, l'immeuble s'assoit sur un soubassement enduit en ciment et présente une haute frise entre la corniche et les linteaux du premier étage en brique polychrome.
Les ouvertures du rez-de-chaussée possèdent des linteaux métalliques accompagnés d'un arc surbaissé en briques.
L'angle est occupé par un commerce.
Le premier étage est percé par des baies possédant des garde-corps en fonte, des linteaux métalliques et des encadrements en brique. Les deux niveaux sont séparés par un petit bandeau en brique rouge.
La frise haute, en brique rouge, possède des motifs de losange en brique grise et brique vernissée de teinte verte.
Le décor de l'immeuble est simple, mais participe à son caractère patrimonial.
Le style des garde-corps se retrouve dans la grille de la porte d'entrée de l'immeuble.

SOURCES /

STO256 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau de briques rouges, frise haute en briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps et porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO256	PETIT IMMEUBLE	I

















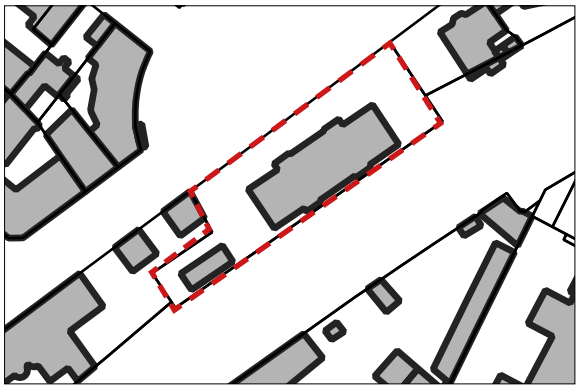
STO257 GARE GODILLOT ET ANNEXE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	40 Rue Godillot
RÉF. CADASTRALES	AK0131

TYPOLOGIES

A l'origine : Équipement / Équipement ferroviaire
Aujourd'hui : Lieu de travail / Tertiaire - bureaux





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907-1909	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Gare	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Bureaux	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Ligny et Aumont (architectes)
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La gare Godillot à Saint-Ouen a été réalisée entre 1907 et 1909 par les architectes Ligny et Aumont.
La première gare audonienne reprend la morphologie classique des gares de la ligne avec un corps central élevé sur trois niveaux, deux ailes et un style historiciste.
Elle s'en écarte cependant par l'usage de la pierre de taille ainsi que par l'inscription d'un décor céramique en façade. Au premier étage, on remarque une salle de voyageurs à très grand volume éclairée par de larges baies en plein cintre et couverte d'un plafond à caissons.
Désaffectée en 1977 lors de la construction du RER C, la gare Godillot a été partiellement restaurée et est aujourd'hui labellisée patrimoine d'intérêt régional.

Au rez-de-chaussée, la façade est recouverte d'un bossage blanc qui se distingue des niveaux supérieurs. Les baies de ces étages sont surmontés de linteaux moulurés avec clef et supportés par des appuis de baie. Les bandeaux et corniches signalent les différents niveaux.
Au niveau des combles, le débord de toiture est supporté par des petits bois sculptés peints.
Des garde-corps en fonte moulée équipent les baies du deuxième étage.
Une clôture fixée sur un mur bahut clôt la parcelle.

SOURCES /

STO257 GARE GODILLOT ET ANNEXE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bossage, balustre sculpté, encadrement mouluré, clef, bandeaux et corniche)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, carreaux en céramiques)
- Maintenir la perméabilité visuelle de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Préserver au maximum – dans la mesure du possible – le dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Espaces extérieurs

- Privilégier un traitement perméable des sols de la cour avant

STO257	GARE GODILLOT ET ANNEXE	R









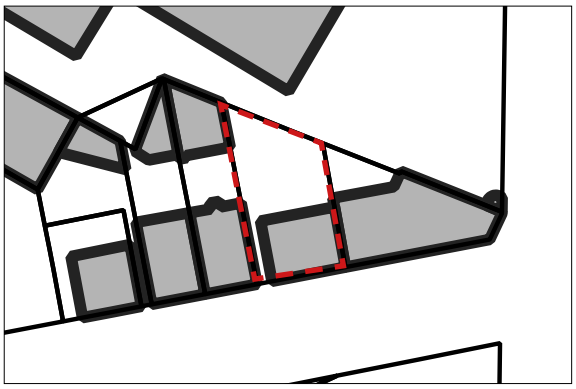




STO258 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	45 Rue Godillot	
RÉF. CADASTRALES	AN0041	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, installée à l'alignement sur la rue Godillot compte trois niveaux, dont le dernier totalement vitré et réalisé en surélévation de la bâtisse d'origine.
Sa façade sur rue, réalisée en pierre meulière, présente trois travées régulières.
Un bandeau, en ciment peint, assoit l'édifice sur un soubassement percé de deux petits soupiraux.
Les baies, à cintre tendu au rez-de-chaussée, possèdent un encadrement en brique qui contraste avec la meulière. Les baies du premier étage ont un linteau métallique.
La porte d'entrée tout comme les garde-corps en fonte sont d'origine.
La maison a également été agrandie pour réaliser une entrée sur son côté gauche.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO258	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/pierre meulière, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO258	MAISON DE VILLE	I











STO259a IMMEUBLE D'ANGLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	1, 1bis Rue Godillot
RÉF. CADASTRALES	AL0114, AL0115





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble est composé d'une seule et même construction.
Les deux adresses correspondent à un bel immeuble de brique bâti en 1928 sur le dessin de Louis Delay, architecte.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC

L'immeuble, installé à l'angle des rues du Docteur Bauer et Godillot, présente un intérêt urbain et architectural.
L'immeuble bâti en briques polychromes. Il compte sept niveaux, le rez-de-chaussée est occupé par des locaux commerciaux, il possède deux portes piétonnes à doubles vantaux.
Le premier niveau possède un jeu de bandes alternant briques rouges et briques de teinte claire. Il est séparé des étages supérieurs par un bandeau très saillant.
Les quatre étages suivants présentent un traitement en brique de teinte claire, le dernier niveau est souligné par un long balcon filant appuyé sur un très haut bandeau en briques rouges avec un jeu de ressaut et de calepinage apportant du relief. Les baies du dernier niveau sont traitées comme des lucarnes avec de hautes lucarnes en maçonneries.
Les motifs des garde-corps, l'ébrasement des portes à motifs géométriques, le dessin des menuiseries (porte d'entrée) tout comme le recours à la brique inscrit l'édifice dans le courant Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO259a	IMMEUBLE D'ANGLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique polychromes, lucarnes, bandeau avec briques en ressaut, encadrements des portes d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, portes d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO259a	IMMEUBLE D'ANGLE	Ens.B















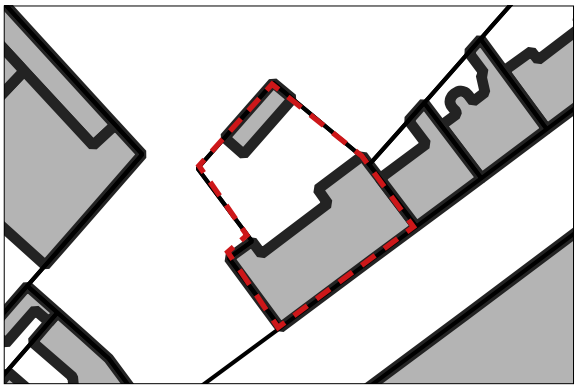
STO259b IMMEUBLE BRIQUES I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	5 Rue Godillot
RÉF. CADASTRALES	AL0111

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1923	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Louis Delay, architecte
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble, implanté à l'alignement de la rue Godillot, compte six niveaux et un étage de combles traités à la Mansart.
Sa façade sur rue, présente un intérêt architectural et une écriture qui l'inscrit dans le mouvement Art Déco. Il porte l'inscription "Labri Moderne société Coopérative d'Habitation à Bon Marché, 1925", "Louis Delay, architecte S.N".
La façade se compose en trois parties : le soubassement/rez-de-chaussée qui accueille deux locaux commerciaux, les étages et les deux derniers niveaux soulignés par un balcon filant.
Le rez-de-chaussée est traité en enduit, les étages en élévation en brique.
Les linteaux sont traités en enduit, en contraste, les allèges possèdent des motifs de losanges en briques rouges, une travée présente des garde-manger (calepinage spécifique des briques).Plusieurs frises en briques rouges animent la façade au 1er, 2e et 4e étage.
Les motifs des serrureries entrent en résonance avec le style de l'immeuble et son époque de construction (porte d'entrée et garde-corps).

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO259b	IMMEUBLE BRIQUES	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique polychromes,frise en briques rouges, linteau enduit, encadrements avec clef de la porte)
• Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, portes d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

• Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

• En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO259b	IMMEUBLE BRIQUES	I









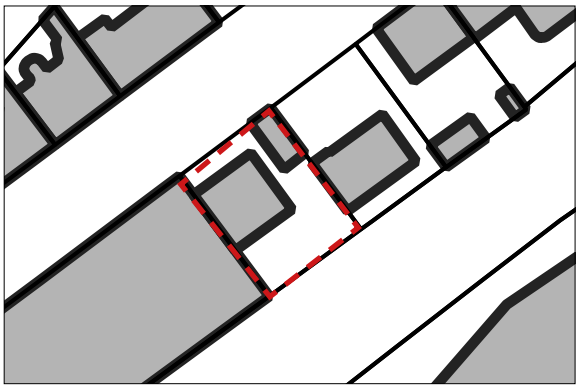




STO260a VILLA R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	14 Rue Godillot	
RÉF. CADASTRALES	AK0004	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierres meulières/briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulière et briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette vaste villa s'installe en retrait de la rue. La bâtisse construite en meulière se distingue par la volumétrie de sa toiture et les éléments de charpente et de décors en bois. Ces éléments participent à la qualité de son architecture et de son grand intérêt architectural.
Le fronton sur rue est traité en brique (étage correspondant aux combles).
Les linteaux du 1er étage sont métalliques doublés par un rang de briques sur champs. Les baies du premier niveau sont en cintre tendu, et également traité en brique de teinte ocre en contraste avec la pierre meulière.
La clôture sur rue est en cohérence avec l'architecture de la bâtisse et présente également un grand intérêt.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO260a	VILLA	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux briques et pierres meulières, élément de charpente débordant)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des jeux de briques et de matériaux et de la qualité constructive de la villa
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la villa encore conservés (linteaux métalliques, calepinage et jeu de ressaut des briques)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO260a	VILLA	R







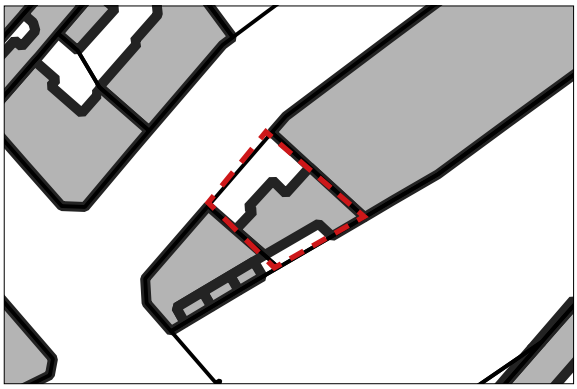




STO260b VILLA I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue Godillot	
RÉF. CADASTRALES	AK0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe en retrait de la rue et compte deux niveaux carrés ainsi qu'un étage de comble. Elle présente des façades enduites, les encadrements et les angles présentent un harpage de teinte blanche en contraste. Elle se distingue dans le paysage urbain par la volumétrie de sa toiture et les frises qui séparent les deux derniers niveaux.
La villa présente de ce fait un intérêt architectural.
Le fronton sur rue est percé par une baie rectangulaire. Traité en brique (étage correspondant aux combles).
Les garde-corps en fonte moulée sont décorés de volutes. La clôture sur rue est en cohérence avec l'architecture de la maison et présente des dégradations, enduit manquant et fissures.
Les deux piliers du portail sont couronnés par deux vases.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO260b	VILLA	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu d'enduit, frise de carreaux en céramique)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des jeux de briques et de matériaux et de la qualité constructive de la villa
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la villa encore conservés (garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO260b	VILLA	I









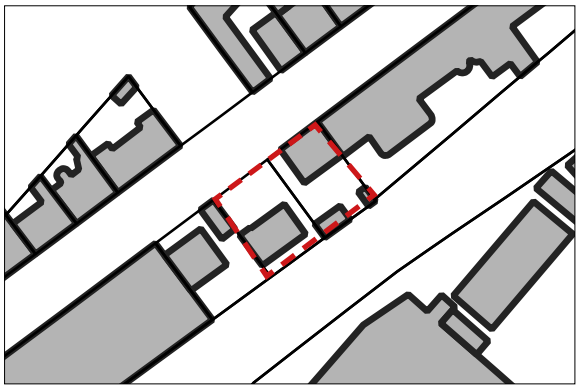




STO260c MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	16, 18 Rue Godillot
RÉF. CADASTRALES	AK0002, AK0003





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons de ville ont été réalisées en briques de teinte orangée.
Elles participent à un ensemble cohérent dans la rue Godillot et à l'ambiance de cette rue. De ce fait elles présentent un intérêt urbain et architectural.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

La maison du n°16 s'installe en retrait en cœur de parcelle. Elle prend la forme d'un grand pavillon en brique couvert par une toiture à quatre pans en tuiles mécaniques. Élevée sur deux étages, la maison présente une extension contemporaine sur l'un de ces flancs. La maison a également connu d'autres travaux avec l'installation de volets roulants et menuiseries PVC. Les baies sont équipées de leur garde-corps d'origine, aux motifs fleuris.
La maison adressée au n°18 est bâtie à l'alignement, son entrée se fait toutefois perpendiculairement à la rue, par une cour latérale. La maison compte deux niveaux carrés. Elle est installée sur un haut soubassement en meulière et un étage sous combles. Bâtie en briques rouges, elle présente des modénatures en brique de teinte claire au-dessus des linteaux métallique ainsi que des bandeaux et motifs. Ces éléments participent à l'animation de la façade. Des garde-corps aux motifs géométriques équipent les baies.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO260c	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des jeux de briques et de matériaux et de la qualité constructive des deux constructions
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps)
- Respect et maintien des clôtures sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO260c	MAISONS DE VILLE	Ens.U

















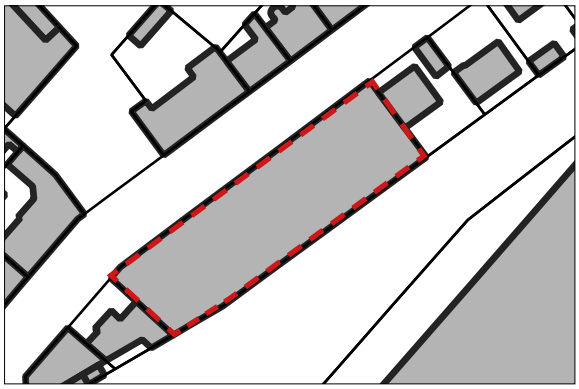
STO261 BATIMENT INDUSTRIEL R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	6-12 Rue Godillot
RÉF. CADASTRALES	AK0005

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Lieu de travail / Tertiaire, bureaux, commerce





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques
Fonction initiale	Lieu de production et de stockage, industrie	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Restaurant, bureaux, lieu d'exposition	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ancien bâtiment industriel de la fin du XIXe siècle présente un grand intérêt architectural.
Il s'installe à l'alignement et présente une façade sur rue en brique rouge. Les modénatures, bandeaux séparatifs, moulurés, encadrements de la porte et corniches ont été réalisés en enduit.
Les travées sont régulières et les baies possèdent des linteaux métalliques.
L'entrée est majestueuse avec une porte à deux vantaux centrale, type porte cochère, flanquée de deux portes piétonnes de part et d'autre.
L'encadrement a été réalisé en enduit avec des décors, pilastre, tables et consoles à triglyphes. Ces enduits ont reçu une coloration, vert rouge et rose.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO261	BATIMENT INDUSTRIEL	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la construction

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux modénature enduit/briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures, notamment pour les porte d'entrée
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (ensemble des décors accompagnant l'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de ravalement, réaliser une étude colorimétrique pour l'encadrement des portes d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO261	BATIMENT INDUSTRIEL	R









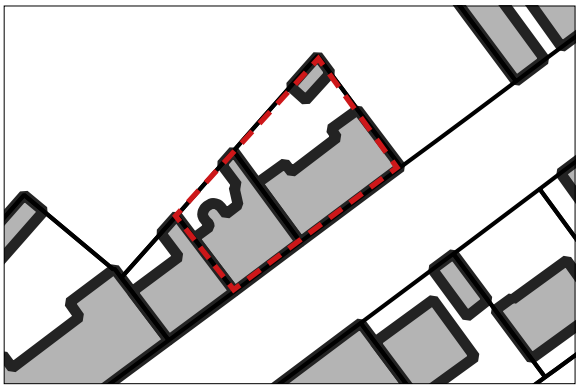




STO262 IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	9, 11 Rue Godillot
RÉF. CADASTRALES	AL0109





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles mitoyens présentent une cohérence de gabarit, de mode constructif, de période constructive et d'implantation. De ce fait, ils présentent un intérêt urbain et architectural.
Installés à l'alignement de la rue Godillot, les deux immeubles présentent une écriture architecturale propre à chaque construction.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

L'immeuble adressé au n° 9 présente sur rue 3 travées, il s'élève sur six niveaux. Il présente une façade de brique de teinte claire. Seul le rez-de-chaussée est traité en enduit avec un effet de bossage. La travée centrale est traitée en encorbellement sur le 2e et 3e étage. Deux rangs de briques vernissés soulignent et animent le premier étage.
Le n°11 est un petit immeuble de rapport élevé sur quatre niveaux. Le dernier étage sous comble a connu une surélévation traitée de façon contemporaine. La façade en brique grise est rehaussée par des linteaux en briques vernissés. Un bandeau entre le rez-de-chaussée et les étages profite de la brique et de son calepinage.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO262	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des immeubles et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, briques vernissées, jeu brique enduit du n°9)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la villa et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

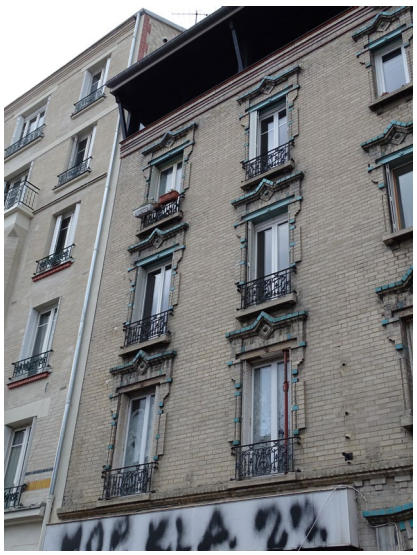
Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO262	IMMEUBLES	Ens.U











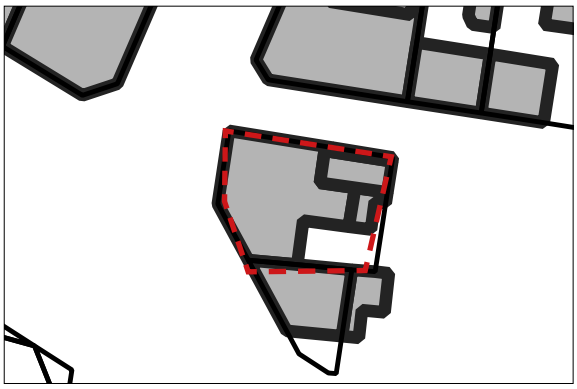
STO263 PETIT IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	169 Rue du Docteur Bauer
RÉF. CADASTRALES	AS0072

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	L. Gaudier, entrepreneur, 12 rue Vauvenargues, Paris / E. Oudart, architecte, Paris 1903 (inscriptions)
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble se distingue par sa position à l'angle de deux rues ainsi que par son décor subtil réalisé en briques polychromes. Le calepinage des briques polychrome et la géométrie à cintre tendu des baies permettent d'animer les façades.
L'immeuble présente de ce fait un intérêt architectural.
Il présente des travées régulières. Des inscriptions se distinguent dans les trumeaux du 1er étage, chacune dans des carreaux de faïence.
Le rez-de-chaussée est occupé par des locaux commerciaux.
Les détails de serrureries des garde-corps et de la porte d'entrée sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO263 PETIT IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques polychromes, bandeau séparatif, motifs en briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

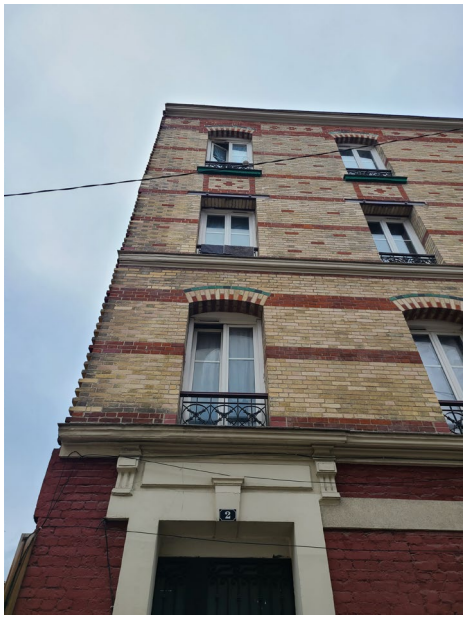
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO263	PETIT IMMEUBLE D'ANGLE	I









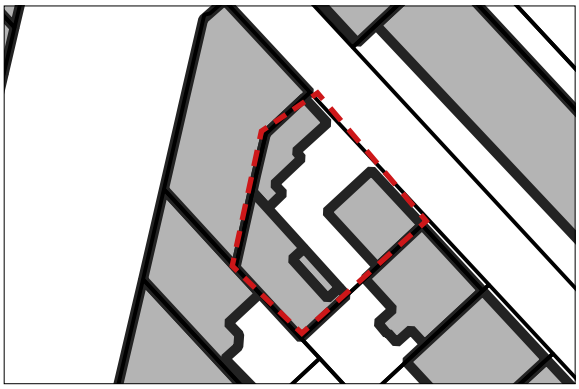




STO264 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	4 Rue Jean	
RÉF. CADASTRALES	S0145	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1928	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	R. Deroubaix
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette vaste maison de ville présente une toiture au volume singulier dans le paysage de Saint-Ouen-sur-Seine.
La couverture à croupe est soulignée par un épi de faîtage en terre cuite et par deux lucarnes, l'une sur rue l'autre sur jardin. La toiture est débordante, laissant apparaître des éléments de charpente.
Élevées en brique de teinte ocre, les façades de la bâtisse sont animées par des cabochons en grès cérame, des linteaux en briques polychromes et deux bandeaux séparatifs en brique rouge.
Le plancher du niveau de combles se devine en façade par les ancres métalliques.
La souche de cheminée en brique s'inscrit en cohérence avec l'écriture architecturale de la maison.
Le jardin est cloisonné sur rue par un portail et un mur bahut avec une grille doublée d'un festonnage.

SOURCES /

STO264	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, cabochon)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO264	MAISON DE VILLE	R













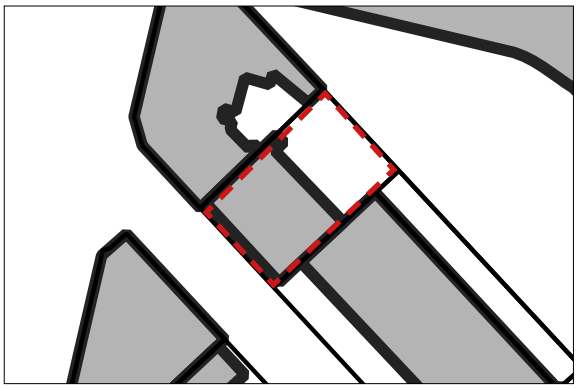




STO265	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Rue Jean	
RÉF. CADASTRALES	S0155	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs et garages	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs et garages	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	R. Deroubaix, architecte SN (inscription)
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble installé à l'alignement de la rue Jean s'élève sur 5 niveaux, dont le rez-de-chaussée occupé par quatre garages.
Les étages supérieurs s'organisent autour de trois travées, les deux travées latérales sont traitées en encorbellement. Un contraste de traitement de façade renforce la distinction de ces deux travées en enduit tandis que la travée centrale est en brique de teinte ocre.
Les garde-corps comme la large frise en bas-relief sous la corniche témoignent du rattachement de cet immeuble au style Art Déco.
Le rez-de-chaussée est percé de quatre portes : une porte d'entrée piétonne en travée centrale et deux portes de garage de part et d'autre de cette dernière. Elles reflètent le style architectural de l'immeuble

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO265	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, bas relief sous corniche, allèges avec cannelures des travées en encorbellement)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, portes de garage en bois)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO265	IMMEUBLE	I









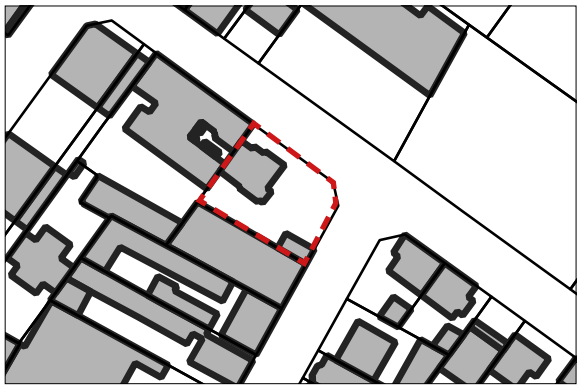




STO266 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	20 Rue Jean-Jacques Rousseau	
RÉF. CADASTRALES	D0062	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installée au cœur d'une parcelle jardinée, cette villa est assez visible depuis la voie publique en raison de son retrait, mais aussi de la volumétrie de sa toiture à croupe.
La maison a été bâtie en meulière avec joints présentant un rocaillage.
Les linteaux des baies du premier étage sont marqués par le recours aux briques et des garde-corps en bois.
Un bow-window enduit supporte un petit balcon avec balustre en pierre (possible extension postérieure à la construction.
Le jardin végétalisé possède une clôture avec mur bahut et grille métallique. Un large portail avec deux piliers en brique s'ouvre sur l'angle des rues Jean-Jacques Rousseau et Rabelais.
Un garage est implanté en alignement de la rue, il ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

STO266	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir l'extension (garage à l'alignement de la rue)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/meulière, rocaillage des joints de meulières)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservés (garde-corps en bois peints)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO266	MAISON DE VILLE	R







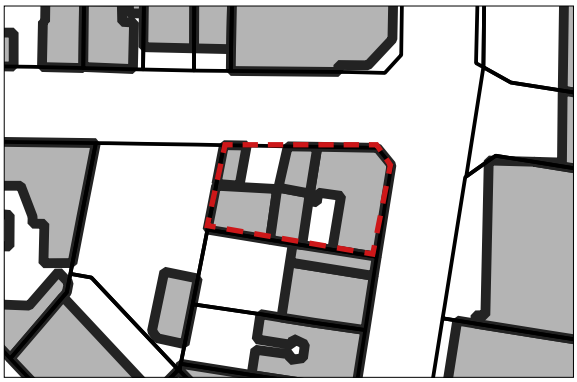




STO267 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	12 Rue Jean Pernin	
RÉF. CADASTRALES	AQ0168	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de trois niveaux a été élevé à l'alignement de la rue Jean Pernin.
Son décor et son écriture architecturale sont simples et participent à son intérêt architectural.
Les constructeurs ont joué avec la brique et sa polychromie pour animer les façades sur rue.
Un bandeau en briques rouges souligne le 1er étage, les motifs de losanges animent les trumeaux. La corniche est soulignée par des motifs pendants de briques rouges.
Les briques rouges contrastent avec les briques grises des façades.
Les garde-corps des étages sont en fonte moulée, ils sont d'origine.
Le rez-de-chaussée a été modifié, probablement à la suite du changement de destination. Ce niveau est traité en enduit.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO267	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire, côté cour,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures;
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée (enduit ciment) par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO267	PETIT IMMEUBLE	I





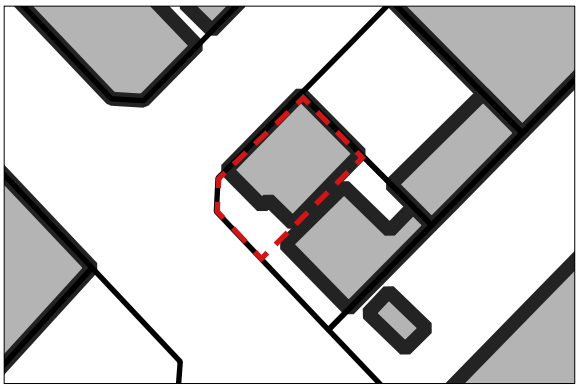




STO268 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	2 Rue Jean-Baptiste Clément	
RÉF. CADASTRALES	AF0041	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement, façade principale perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette grande maison de ville s'installe à l'articulation entre les rues Jean-Baptiste Clément et des Rosiers. Elle s'installe en retrait de cette dernière et présente une façade secondaire à l'alignement avec la rue Jean-Baptiste Clément. Au croisement des rues, la parcelle est close par une clôture métallique fixée sur un mur bahut enduit.

Précédée par un jardinet, la maison est bâtie en brique de teinte beige rehaussée par un décor simple de brique rouge au premier niveau et le recours à l'enduit pour marquer le soubassement. Ce traitement à l'enduit est répété au niveau des linteaux et du bandeau séparatif entre les deux niveaux de la construction.
La toiture, à quatre pans, présente une pente faible et des épis de faîtage en terre cuite.
Le rez-de-chaussée a été en partie modifié pour le percement d'une porte de garage.

SOURCES /

STO268	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychrome, modénature en enduit en contraste)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO268	MAISON DE VILLE	I







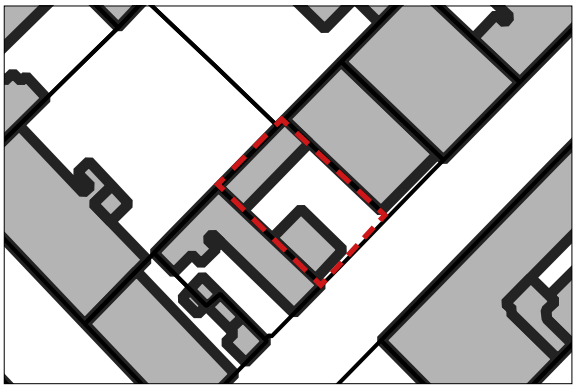




STO269 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	3 Rue Jean-Baptiste Clément	
RÉF. CADASTRALES	AF0007	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de trois niveaux s'installe en retrait de la rue, après un vaste jardin commun à la copropriété, clôt sur la rue une grille métallique sur un bahut, un portail métallique et une construction annexe (garage). Ce dernier ne présente pas de qualité architecturale ou patrimoniale.
La façade sur jardin s'organise autour de quatre travées.
Bâti en brique de teinte ocre, les linteaux métalliques sont complétés par des briques rouges et vernissées de teinte bleue qui forment des cintres tendus.
Un bandeau de brique rouge complété par des motifs de losange anime le haut de la façade.
Le dernier niveau présente une différence de teinte de briques, qui correspond peut-être à un nettoyage récent.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO269 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychrome)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, décors en briques vernissées)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO269	PETIT IMMEUBLE	I











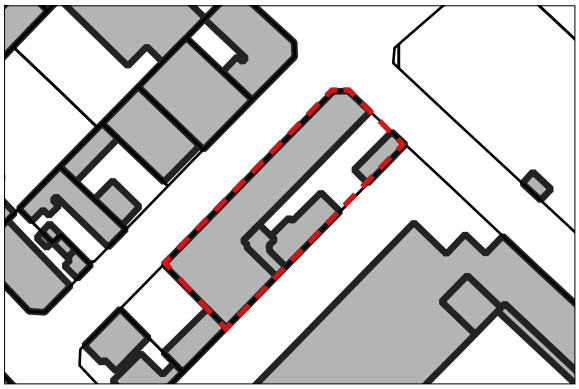




STO270 BATIMENT INDUSTRIEL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	6, 10 Rue Jean-Baptiste Clément	
RÉF. CADASTRALES	AF0039	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte
Fonction initiale	Lieu de production et / ou de stockage	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Lieu de production et / ou de stockage	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bâtiment à l'allure industrielle bâti en brique s'articule en plusieurs corps de bâtis: un très long bâtiment adressé sur la rue Jean-Baptiste Clément qui présente au-dessus de trois niveaux un haut fronton rectangulaire et une maison de ville (en R+1) liée à l'activité sur la rue Mariton

Les édifices ont été bâtis en brique et sont marqués par des bandeaux séparatifs traités en enduit entre chaque étage. Les constructions présentent des travées régulières. Les briques ont reçu une peinture de teinte blanche.

L'ensemble présente, outre son intérêt architectural, un intérêt historique en rappelant la vocation industrielle de la commune.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement le pavillon et le bâtiment industriel sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO270	BATIMENT INDUSTRIEL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des constructions.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau, fronton, ...)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO270	BATIMENT INDUSTRIEL	I















STO271 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	12 Rue Jules Verne	
RÉF. CADASTRALES	Q0074	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement et façade principale perpendiculaire à la rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe perpendiculairement par rapport à la voie. Cette implantation permet de s'interroger sur sa destination initiale, peut être liée à un atelier.
La maison compte deux niveaux séparés avec un bandeau en brique.
Sur la rue, la maison présente une façade percée par une travée. Sur cours, quatre travées organisent la façade.
Ses façades présentent des moellons réguliers en pierre, le bandeau séparatif et les linteaux métalliques se distinguent.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO271	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau en briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO271	MAISON DE VILLE	I









STO272 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	16 Rue Jules Verne	
RÉF. CADASTRALES	Q0076	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble s'installe en retrait de la rue, dégageant un jardin collectif sur l'avant visible à travers la grille depuis la voie publique.
Il présente un intérêt architectural en raison de la régularité de l'écriture et de l'organisation de sa façade sur jardin (4 travées régulières) et de son décor simple, mais délicat.
Le soubassement en pierre meulière contraste avec la brique du reste de la façade. Recouvert d'un badigeon, on devine malgré tout le matériau et sa texture.
Les travées sont marquées par un chaînage continu. La toiture est soulignée par une corniche en brique avec ressaut d'une brique sur deux.
La porte d'entrée, à laquelle on accède par quatre marches, est soulignée par un encadrement mouluré et à pilastres.
La porte d'entrée comme les garde-corps en fonte sont d'origine.
Sur rue, la clôture et le portail sont en cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO272	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (chaînages, corniche, encadrement de la porte)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation u public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO272	PETIT IMMEUBLE	I







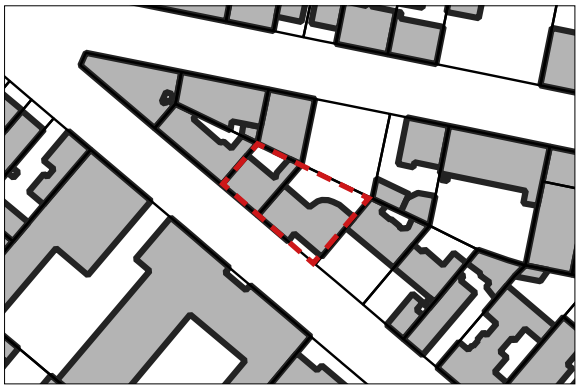




STO273a PETITS IMMEUBLES Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	18, 20 Rue Jules Verne
RÉF. CADASTRALES	Q0077, Q0078





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux petits immeubles ont été bâtis en briques. Ils participent à un ensemble cohérent dans la rue Jules Verne et à l'ambiance de cette rue. De ce fait, ils présentent un intérêt urbain.
Par ailleurs, leur écriture architecturale bien que simple présente un intérêt.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Ces deux petits immeubles ont été bâtis en briques. Ils participent à un ensemble cohérent dans la rue Jules Verne et à l'ambiance de cette rue. De ce fait, ils présentent un intérêt urbain.
Par ailleurs, leur écriture architecturale bien que simple présente un intérêt.
Le n°18 est une construction de deux étages installée à l'alignement sur rue et qui s'élève sur deux niveaux. Sa façade en brique de teinte grise est animée par l'inclusion de briques vernissées et rouges qui forment modénatures et motifs. Une frise de briques sur champ et à 45 ° singularise la construction.
Le n°20 est un petit immeuble dont le rez-de-chaussée a été modifié. Les façades de ces deux étages sont traitées en briques rouges, les linteaux sont en contrastes, briques polychromes ou enduit. Cet immeuble se caractérise par ailleurs par une élégante frise en briques grises à motifs triangulaires sous la corniche.
Les deux constructions ont été bâties à la fin du XIXe siècle/début XXe comme en témoigne les éléments industrialisés que sont les garde-corps en fonte.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO273a	PETITS IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible sur les deux immeubles, en accord avec l'écriture architecturale des constructions.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques)
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée (n°20) par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO273a	PETITS IMMEUBLES	Ens.U









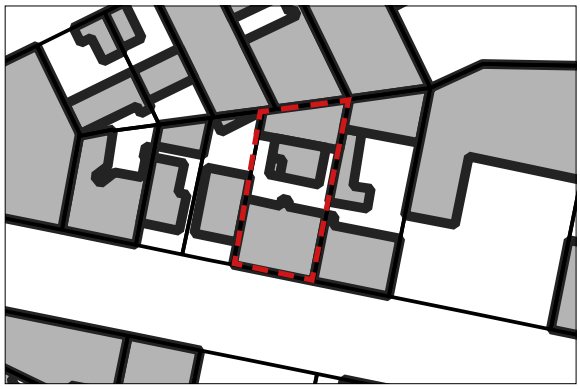




STO273b PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	24 Rue Palouzié	
RÉF. CADASTRALES	Q0046	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble s'installe à l'alignement de la rue Palouzié. Il s'élève sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée est traité en enduit, les façades des deux étages supérieurs en briques de teinte beige.
Des briques de teintes rouges et vernissées viennent donner du relief aux deux derniers étages. Des rangs de briques soulignent en effet le niveau des linteaux. Des motifs en briques rouges ont été mis en œuvre sur le trumeau central et sous la corniche.
Un rang de brique rouge double le bandeau séparatif mouluré.
Les garde-corps en fonte toute comme la porte cochère en bois sont d'origine.
Ce petit immeuble bien que simple présente un intérêt architectural.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO273b	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO273b	PETIT IMMEUBLE	I









STO274 IMMEUBLES D'ANGLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	2, 4 Rue Jules Verne
RÉF. CADASTRALES	Q0070, Q0250





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles de rapport forment un angle à l'entrecroisement des rues Jules Verne et Emile Zola.
Bâti à la fin du XIXe siècle et élevés sur le même gabarit, ils forment un ensemble cohérent dans le paysage urbain et présentent un grand intérêt architectural.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC

Elevés sur six niveaux carrés et un étage de combles, ces deux immeubles présentent s'organisent sur un modèle commun. Un rez-de-chaussée à bossage (traité en enduit) accueillant des commerces, un premier étage, en enduit, de hauteur plus réduite, trois étages de belles hauteurs en brique de teinte claire, un étage en attique, en enduit et un niveau de comble éclairé par une série de lucarnes.
Les deux immeubles possèdent des bandeaux séparant le premier étage et les niveaux supérieurs et un balcon filant qui accompagnent l'étage d'attique.
Les baies sont marquées par des linteaux et allèges en enduit, dont la surface lisse contraste avec les briques.
Les deux édifices possèdent encore des garde-corps en fonte d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO274	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, porte d'entrée, garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles
- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble des façades des immeubles formant l'ensemble sont étudiés et traités

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO274	IMMEUBLES D'ANGLE	Ens.B





















STO275 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	22 Rue Jules Verne	
RÉF. CADASTRALES	Q0079	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble implanté à l'alignement de la rue Jules Verne possède cinq niveaux.
Il présente une façade dont l'écriture régulière est soulignée par l'emploi de briques rouges en accompagnement des six travées.
Le rez-de-chaussée a probablement été fortement modifié, c'est le seul étage qui ne présente pas une façade en brique et ses percements diffèrent des niveaux supérieurs. La porte d'entrée tout comme son linteau en briques polychromes et vernissées sont cependant d'origine.
Dans les étages, les concepteurs ont eu recours à la brique polychrome pour les modénatures qui accompagnent les baies, mais aussi pour réaliser un motif décoratif en façade avec l'introduction d'un rang de briques rouges, tous les six rangs de briques de teinte claire.
Un calepinage en damier et de brique en denticule souligne les allèges et les linteaux des fenêtres. Les garde-corps en fonte sont d'origine.

SOURCES /

STO275	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique polychrome, briques vernissées)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, retrouver une cohérence architecturale et de percement avec les étages supérieurs

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO275	IMMEUBLE	I



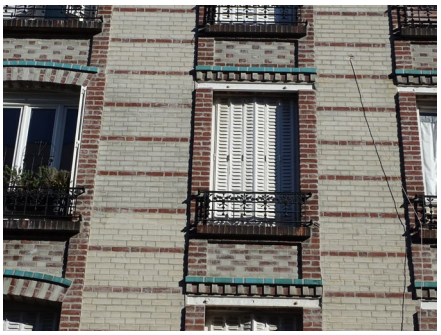








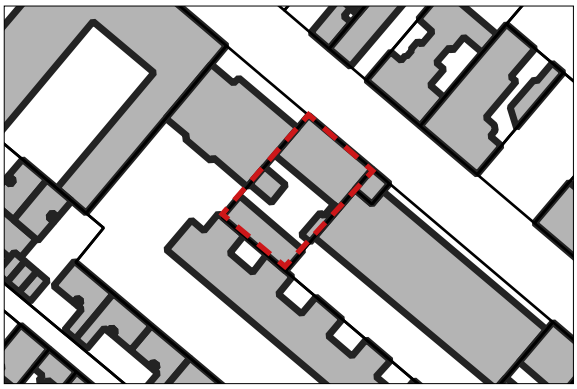




STO276 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	13-15 Rue Jules Verne	
RÉF. CADASTRALES	Q0087	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1932	**Matériaux de façade**	Brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	A.Pepinc, architecte expert, 1932 / R.Ohchiho, entrepreneur, 1932 (inscriptions)
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, à l'alignement sur rue, se compose en trois parties : le rez-de-chaussée traité en enduit, les étages en briques rouges et le volume de toiture avec un étage d'attique souligné par un balcon filant.
Sa polychromie réalisée en brique rouge et enduit blanc, ainsi que sa volumétrie particulière marque le paysage de la rue.
Les garde-corps en fonte, aux motifs géométriques, l'encadrement de la porte d'entrée inscrivent cet immeuble dans le style Art Déco.
Un jeu de ressaut de briques donne du relief au quatrième étage de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO276	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de brique/enduit, frise avec ressaut de brique)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO276	IMMEUBLE	I















STO277 MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	31, 35, 37 Rue Jules Verne
RÉF. CADASTRALES	Q0081, Q0082, Q0084





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble repéré est formé par trois maisons bâties en pierres meulières avec modénatures en brique et réalisées à la fin du XIXe ou au début XXe siècle. Ces maisons présentent un intérêt architectural.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Les n°35 et n°37 sont jumelles, elles s'installent en léger retrait de la rue et sont précédées par un petit jardinet à l'arrière d'une grille en cohérence avec l'architecture des maisons. Ces deux maisons possèdent une petite lucarne en bois.
Le n°31 s'inscrit à l'alignement sur rue, mais l'entrée se fait par une cour perpendiculaire à la rue.
Ces constructions présentent un intérêt architectural, en raison de la conservation de leurs dispositions d'origines et de leur cohérence d'écriture architecturale.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO277	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, sur chacune des maisons, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (lucarnes, garde-corps, portes d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (n°35 et 37)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO277	MAISONS DE VILLE	Ens.U

















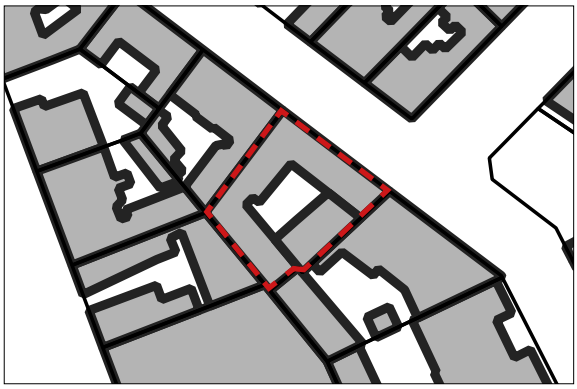
STO278 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	10 Rue Kléber
RÉF. CADASTRALES	V0137

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, implanté à l'alignement de la rue Kléber, compte quatre niveaux, à l'angle de la rue des Rosiers et de la rue Edgar Quinet, il compte six niveaux.
Son rez-de-chaussée est occupé par un commerce, un traitement avec un badigeon de teinte orangé a unifié le rez-de-chaussée avec son mitoyen ne permettant plus la lecture du parcellaire.
Les trois étages supérieurs sont en briques, des motifs de cadres en légère saillie traités en enduit et de teinte blanche contrastent et animent la façade.
Les garde-corps sont d'origine.
Les étages sont séparés par des bandeaux moulurés.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO278	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, bandeaux moulurés, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO278	PETIT IMMEUBLE	I



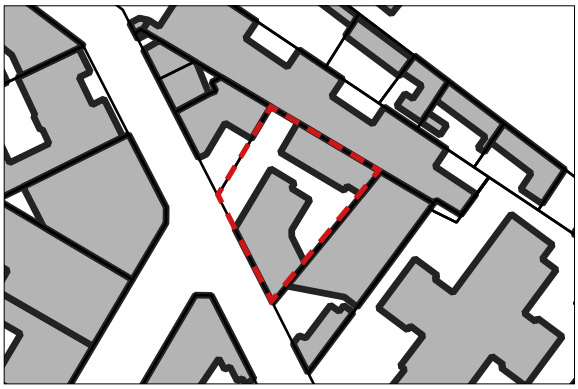




STO279	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	21 Rue Kléber	
RÉF. CADASTRALES	V0129	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux et un étage de comble, s'implante à l'alignement de la rue Kléber et présente une façade sur rue organisée autour de quatre travées de baies rectangulaires et une travée de petites fenêtres éclairant probablement les pièces de service.
La façade sur cour est visible depuis la voie ouverte au public.
Bâti en briques, l'ensemble a reçu un badigeon beige.
Le rez-de-chaussée est appuyé par un bandeau en légère saillie. Ce même dispositif permet la séparation de chaque étage.
Le volume de toiture est traité à la Mansart et percé d'une série de lucarnes.
L'accès au bâtiment se fait par une porte en bois à deux vantaux, impostes vitrées et grille en font moulée qui reprennent le style des garde-corps.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO279	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeaux)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, pour respecter la perspirence des matériaux
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulant, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de ravalement de façades, réaliser une étude de mise en couleur pour souligner les reliefs des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO279	IMMEUBLE	I





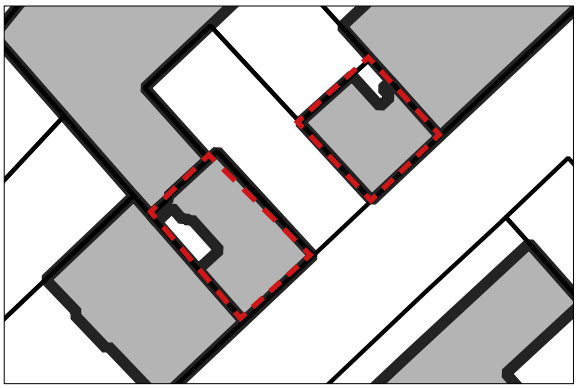




STO280	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	7, 9 Rue Alexandre Bachelet
RÉF. CADASTRALES	S0281; S0283





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles ont été conçus de part et d'autre d'une cour centrale.
Bâtis dans l'entre-deux-guerres dans le cadre d'une même opération, il présente une grande cohérence architecturale et urbaine. Ils présentent un intérêt architectural.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : CES DEUX IMMEUBLES DE RAPPORT PRÉSENTENT UN INTÉRÊT ARCHITECTURAL.

Bâti en briques de teinte orangée, un panachage de briques rouges anime le deuxième étage.
Les linteaux ont été traités en enduit en contraste avec la brique.
Un haut bandeau reprend le même langage pour appuyer le volume de toiture.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO280	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques/modénature en enduit)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO280	IMMEUBLES	Ens.B















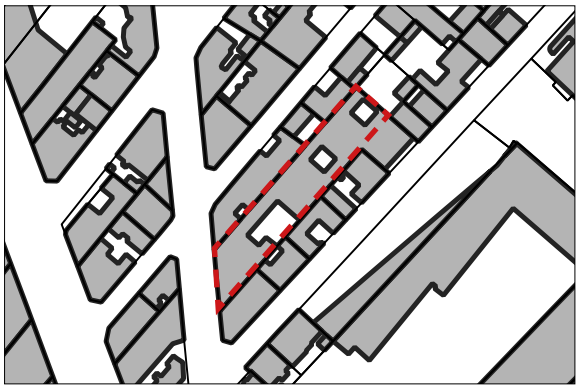
STO281 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	45 Rue Kléber
RÉF. CADASTRALES	AE0109

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Lieu de travail / Lieu de production - Habitat collectif / Immeuble intermédiaire





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit Modénature : brique claire
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	Maçonnerie
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et de production et logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Entreprise M. Devillette, 1931 (inscription)
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet édifice de cinq travées correspond au témoignage bâti de la mémoire industrielle. Il présente de ce fait un intérêt historique.
Sa composition et son écriture architecturale présentent un grand ordonnancement sur rue. La façade apparaît comme bi partite sur rue, correspondant probablement à deux périodes de construction. Les deux premiers niveaux présentent une façade industrielle avec de grandes baies et une grande simplicité. L'étage supérieur est en brique avec des baies de taille domestique. Sur ce dernier étage, des décors de brique animent la façade (bandeaux, corniche)

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur

SOURCES /

STO281 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

• Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
• Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (traitement différent des deux premiers niveaux avec le dernier)
• Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (bandeaux, corniche)

Dispositifs et ouvrages techniques

• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
• Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

• Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO281	PETIT IMMEUBLE	I











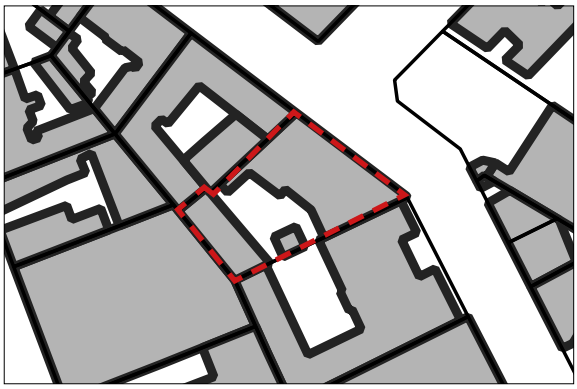
STO283a IMMEUBLE R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	12 Rue Kléber
RÉF. CADASTRALES	V0136

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble parisien - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes, pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs privés + commerces	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de six niveaux et un étage de combles marque le paysage de la rue Kléber. Son gabarit, mais aussi son écriture architecturale en font un repère dans le paysage urbain.
Il présente sur rue une façade avec un grand intérêt architectural.
Le rez-de-chaussée est occupé par des locaux commerciaux qui ont été en partie modifiés.
Le premier étage s'installe sous un bandeau mouluré en pierre de taille. Les étages supérieurs ont été réalisés en briques rouges avec inclusions de briques de teinte claire qui soulignent les baies. Les linteaux des baies sont en pierre de taille.
Parmi les six travées qui organisent la façade sur la rue, deux ont été réalisées en encorbellement.
Le dernier niveau présente un long balcon filant.
La porte d'entrée, en bois, à doubles vantaux tout comme les garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO283a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/pierre de taille, briques polychromes, bandeaux moulurés)
  - revoir le traitement du rez-de-chaussée par un projet en cohérence avec le mode constructif et l'écriture architecturale de l'immeuble
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Pour la reprise du rez-de-chaussée, la mise en place d'une devanture en applique peut être envisagée tout en maintenant la destination de logements

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO283a	IMMEUBLE	R







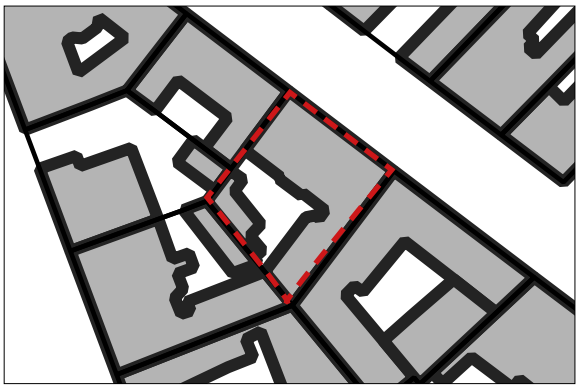




STO283b IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	8 Rue Kléber	
RÉF. CADASTRALES	V0138	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes, pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs privés	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble s'installe à l'alignement de la rue Kléber, il s'élève sur six niveaux. Le dernier niveau est souligné par un long balcon filant.
La façade est en brique de teinte beige animé par des motifs et modénatures en brique rouges. Les linteaux, les appuis de fenêtres profitent de cette polychromie.
La corniche qui accompagne la toiture est présente un jeu de calepinage et de ressaut en briques rouges.
Les garde-corps et balustres, en fonte, sont d'origine.
L'entrée de l'immeuble se fait par une porte en bois, à double vantaux et impostes vitrées.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO283b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures;
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

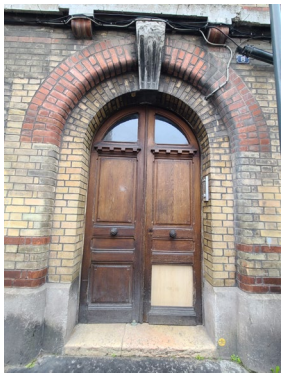
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO283b	IMMEUBLE	I





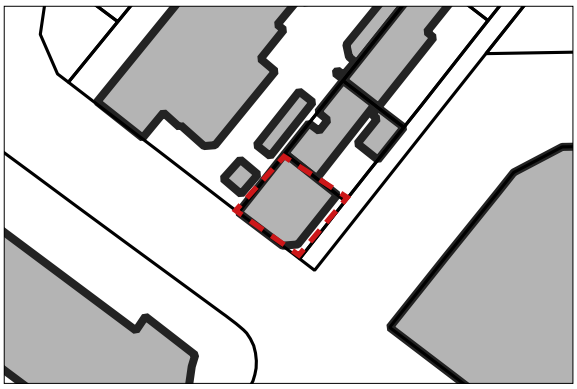




STO284 IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	3 Rue La Fontaine	
RÉF. CADASTRALES	Y0005	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique ocre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçnnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de 6 niveaux et un étage de comble s'installe à l'articulation de la rue La Fontaine et de l'impasse Cheradam.
L'immeuble est bâti en brique de teinte ocre, les linteaux traités en enduit contrastent.
Les concepteurs ont joué avec le calepinage des briques pour apporter subtilement du relief à la façade avec un effet d'encadrement qui accompagne la travée d'angle avec d'un jeu de ressaut de brique sur les allèges de certaines fenêtres.
Le comble brisé est éclairé par une série de lucarnes.
Les garde-corps en fonte reprennent un motif de corbeille de fleurs stylisé rappelant le style Art Déco.
Le rez-de-chaussée a probablement fait l'objet d'un comblement.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO284	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de calepinage et de ressaut des briques, traitement des linteaux en enduit)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, lucarnes)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO284	IMMEUBLE	R









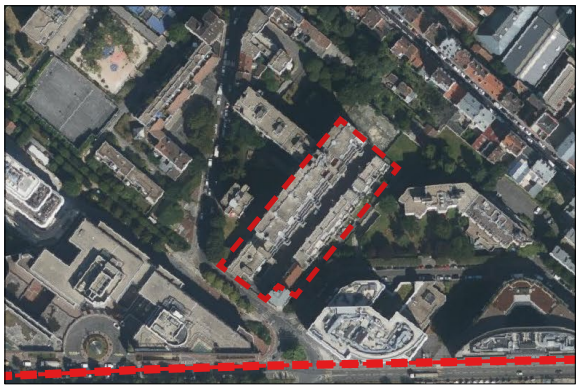






STO285 GRANDS COLLECTIFS DE PAUL CHEMETOV Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	1 Rue La Fontaine
RÉF. CADASTRALES	Y0007 à Y0011, Y0168, Y0171





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Propriétaire : Seine-Saint-Denis Habitat

Cet ensemble est formé par quatre bâtiments collectifs différents et 20 logements individuels à l'écriture architecturale semblable.
Le projet prévoyait initialement 369 logements, 158 seront réalisés.
L'opération témoigne d'une étape dans l'œuvre personnelle de Paul Chemetov prenant alors son indépendance de l'Atelier d'urbanisme et d'architecture.
Cet ensemble est un aspect de ses réalisations dans ce quartier de Saint-Ouen-sur-Seine (îlots Arago-Zola, Payret-Pasteur, Payret-Massenet, Robespierre). Il présente en cela, un grand intérêt architectural.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble moderne

Les façades sont animées de volumes en saillie, de traitement dont les matériaux et les teintes varient. Le rapport plein/vide créé par les loggias notamment, anime les façades. Des mignonnettes sont utilisées en parement de certaines travées. Les balcons dessinent la silhouette d'une automobile.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

SOURCES Atlas de l'architecture et du patrimoine, fiche "îlot Pasteur"

STO285	GRANDS COLLECTIFS DE PAUL CHEMETOV	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (panneaux de mignonnette, jeu de couleur) dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux perspirants (en fonction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO285	GRANDS COLLECTIFS DE PAUL CHEMETOV	Ens.U







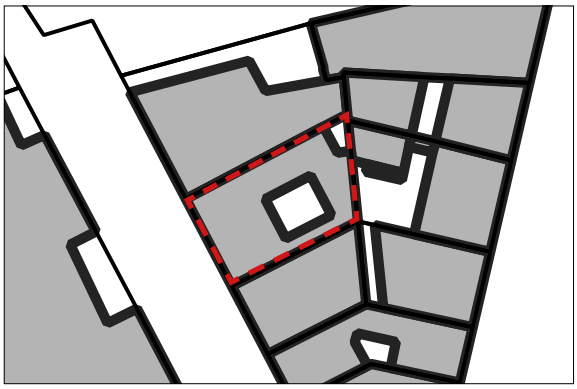




STO286 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	35 Rue Louis Blanc	
RÉF. CADASTRALES	V0005	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, installé à l'alignement de la rue Louis Blanc, compte six niveaux.
La façade sur rue s'organise autour de quatre travées régulières. Il présente un rez-de-chaussée traité en enduit avec effet de bossage. Les étages supérieurs ont été réalisés en briques de teinte grise. Les linteaux du premier étage sont en briques polychromes. Les concepteurs ont intégré des briques rouges pour animer les trumeaux et forment également des bandeaux et frises qui soulignent le premier et le quatrième étage.
Les allèges de certaines baies possèdent des carreaux de grès cérames.
Les garde-corps et la porte d'entrée à deux vantaux sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO286	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de motifs des briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (carreaux en grès cérame, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO286	IMMEUBLE	I













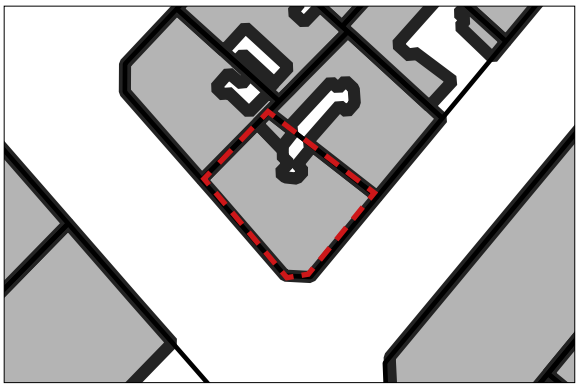
STO287	IMMEUBLE	I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	1 Rue Madeleine
RÉF. CADASTRALES	AK0079

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique claire
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble, installé à l'angle des rues du Docteur Bauer et Madeleine, compte six niveaux. Son rez-de-chaussée est occupé par des commerces, il est traité en enduit avec un effet de bossage. Les étages supérieurs ont été réalisés en brique et ont reçu un badigeon de teinte blanche.
Deux séries de deux travées sont traitées en encorbellement.
Les façades sur rue ont reçu sous corniche une belle mosaïque aux motifs floraux et végétaux.
Les garde-corps comme la porte en bois à deux vantaux sont d'origine et participent à la grande qualité architecturale de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO287	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique, effet de bossage en rez-de-chaussée, mosaïques, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative et notamment de la mosaïque
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO287	IMMEUBLE	I







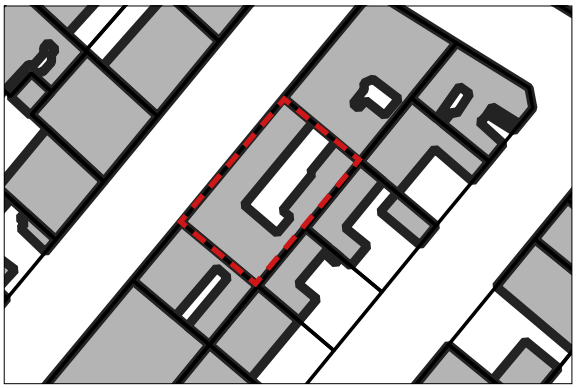




STO289 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue Madeleine	
RÉF. CADASTRALES	AK0083	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette large construction s'implante à l'alignement sur rue, elle correspond probablement à la réunion de deux maisons mitoyennes et de l'immeuble. La façade s'organise en six travées régulières.
Le soubassement est traité en enduit projeté et percé par des soupiraux, les étages supérieurs en maçonnerie enduit lisse. Des bandeaux moulurés séparent chacun des deux niveaux.
Les baies des quatre travées de gauche possèdent des encadrements moulurés et des garde-corps en fonte à volutes. Des pilastres avec bossages rythment la construction.
Les deux travées de droite possèdent une toiture brisée, avec couverture en ardoise.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO289	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de bossage, bandeaux)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO289	MAISON DE VILLE	I





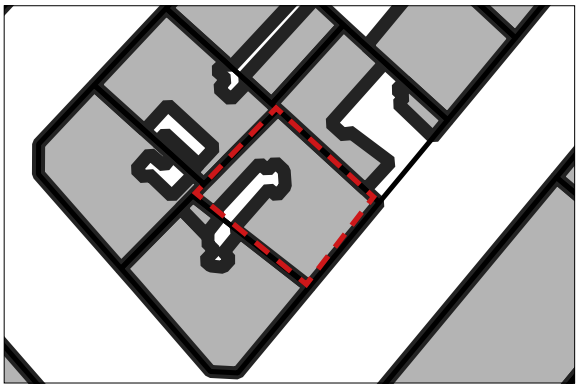




STO290	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	1bis Rue Madeleine	
RÉF. CADASTRALES	AK0078	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Raymond et Raoul Muller Architectes.S.A. D.G (inscription)
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de trois travées présente 5 étages de logements installés sur un niveau de garages établi au rez-de-chaussée.
La façade réalisée en brique rouge est animée par des linteaux en béton et des balcons au deuxième et quatrième étage. Des bandeaux de briques soulignent les trois balcons du dernier étage carré.
Le volume du comble brisé est éclairé par des lucarnes à fronton.
La porte d'entrée, l'écriture architecturale, mais aussi le numéro de l'immeuble rappelle le style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO290	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux en béton, bandeaux en briques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, lucarnes)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO290	IMMEUBLE	I















STO291 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble d'après-guerre
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	13 Rue Marcel Bourdarias	
RÉF. CADASTRALES	AS0162	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Après guerre : 1950-1965	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale		**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble construit après-guerre entre 1950 et 1965. Son architecture s'inscrit dans le style de l'époque et participe à son intérêt architectural.
L'immeuble compte trois niveaux, avec sur rue, une façade avec parement brique, les encadrements en béton contrastent et s'en distinguent.
La porte à deux vantaux qui permet l'accès véhicule est d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO291	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements en béton)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte du garage)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO291	PETIT IMMEUBLE	I





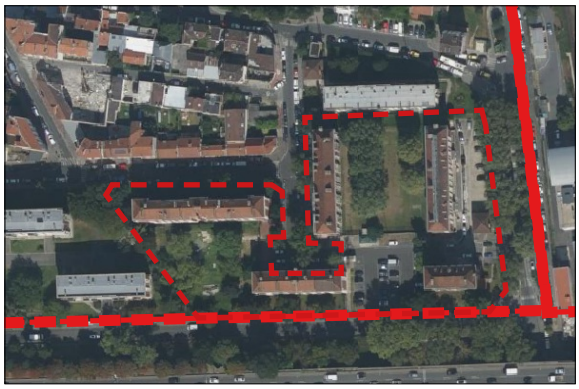


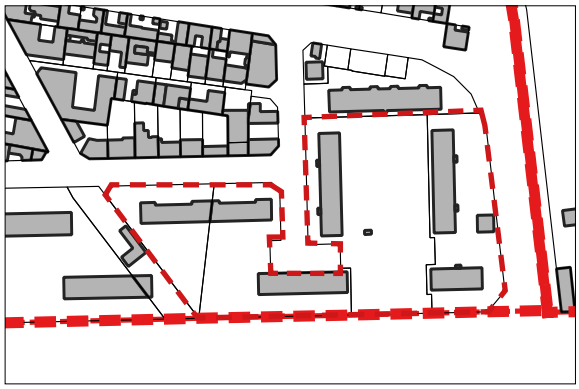




STO292 GRANDS COLLECTIFS Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	12 à 22 Rue Marcel Bourdarias et 1 rue des Poissonniers
RÉF. CADASTRALES	AS0177, AS0180, AS0181, AS0182





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'intérêt de cet ensemble réside dans son histoire et son architecture. Il regroupe cinq immeubles de même nature et dessinés dans le cadre d'une même opération.
Ces immeubles sont parmi les premiers exemples de logements sociaux construits à Saint-Ouen.
Leur situation aux portes de Paris rappelle la grande période de constructions des habitations à bon marché qui vont ceinturer Paris.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

TYPOLOGIES : HABITAT COLLECTIF / IMMEUBLE D'APRÈS-GUERRE

Les immeubles présentent un grand intérêt architectural. Élevés en R+5 et bâtis après-guerre, leurs façades sont en brique, matériau typique de l'architecture des logements sociaux dès les années 1930. Les modénatures sont traitées en contraste, en béton et en saillie.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

SOURCES /

STO292	GRANDS COLLECTIFS	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, la volumétrie de la toiture participe pleinement à la cohérence de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs, des décors, des matériaux en place et éléments de modénature (encadrements en béton), dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative (calepinage des briques)
- Possibilité d'ITE pour les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries - dans la mesure du possible, en fonction de l'état de ces derniers - veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO292	GRANDS COLLECTIFS	Ens.B









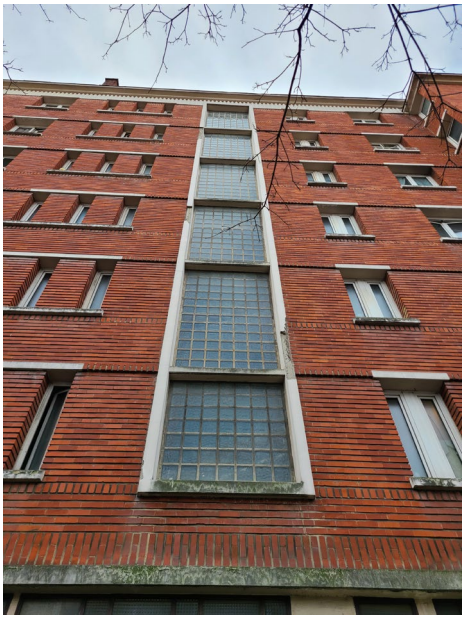






STO292	GRANDS COLLECTIFS	Ens.B







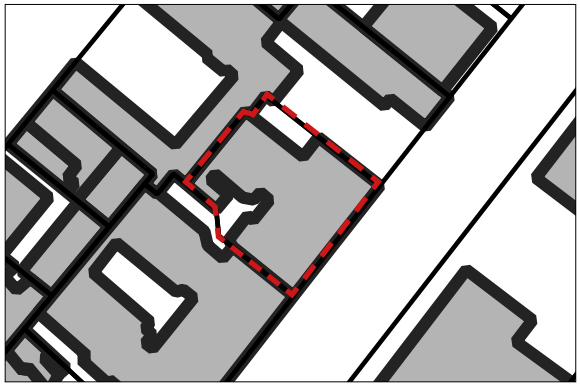




STO293	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue Marcel Sembat	
RÉF. CADASTRALES	AK0102	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble élevé sur 6 niveaux propose cinq travées sur rue. La construction présente un grand intérêt architectural. L'immeuble a été bâti en brique de teinte beige, elle s'anime d'appuis et de linteaux en pierre. Un balcon filant marque les trois travées centrales du dernier niveau. Les deux travées latérales ont été réalisées en encorbellement et reposent sur d'importantes consoles en pierre de taille avec motifs sculptés.
Le traitement du rez-de-chaussée est en contraste, en enduit avec effet de bossage.
L'écriture architecturale et les motifs décoratifs (motifs sculptés, garde-corps) reprennent le vocabulaire Art Déco et Classique.
Quelques briques sont marquées et portent une inscription dans un cercle "brique d'Antony".

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO293	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de bossage, jeu briques/pierre de taille, consoles, bandeaux)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO293	IMMEUBLE	R













STO294 IMMEUBLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	10-12 Rue Marcel Sembat	
RÉF. CADASTRALES	AK0123	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	P. Buet, B. Lhotelier
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux immeubles mitoyens datent de l'Entre-deux-guerres. Ils portent les inscriptions " P. Buet, B. Lhotelier, architectes, 1914, 1926".
Bâties en briques, les façades sur rue ont été peintes à l'exception du rez-de-chaussée en enduit avec effet de bossage.
Élevés sur 6 niveaux, les immeubles présentent sept travées, dont trois en encorbellement sur consoles.
Les façades présentent des linteaux en pierre ainsi que des bandeaux séparatifs. Le dernier étage carré présente un balcon filant.
Les garde-corps en fonte et la porte d'entrée sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO294	IMMEUBLES	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de bossage, jeu briques/pierre de taille, consoles, bandeaux)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO294	IMMEUBLES	R











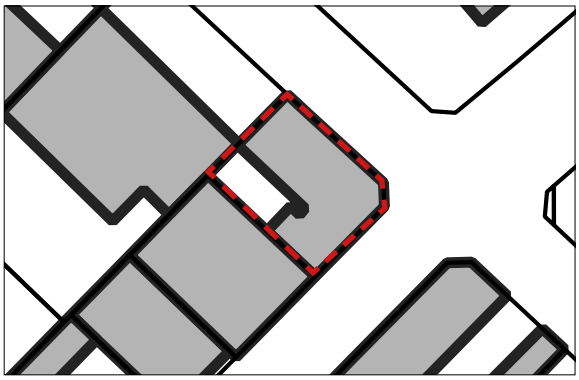




STO295 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	8 Rue Mariton	
RÉF. CADASTRALES	AF0010	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de cinq niveaux a été élevé à l'angle des rues Jean-Baptiste Clément et Marion.
Son décor et son écriture architecturale sont simples, les constructeurs ont joué avec la brique et sa polychromie pour animer les façades sur rue. Deux bandeaux en briques rouges accompagnent les appuis en béton des baies du premier et du troisième étage. Une corniche en briques rouges souligne le volume de toiture. Des briques vernissées de teinte verte mêlant à des briques rouges animent les linteaux et forment des motifs de losanges disposés sur la façade.
La porte d'entrée, en bois à deux vantaux tout comme les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO295	IMMEUBLE D'ANGLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux en briques polychrome, bandeaux et corniche en brique rouges)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO295	IMMEUBLE D'ANGLE	I

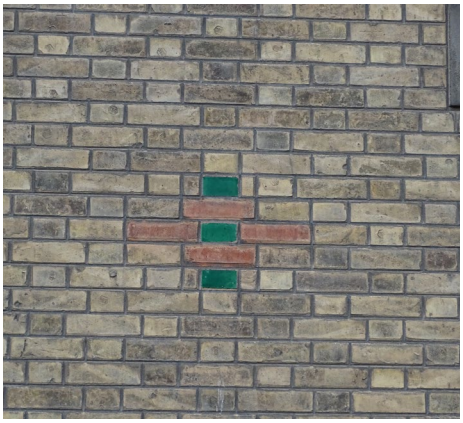
















STO296 BATIMENT DE PRODUCTION "POTTIER" I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Rosiers / Les Puces
ADRESSE	50 Rue Mathieu
RÉF. CADASTRALES	AE0109

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Lieu de travail / Lieu de production - Habitat collectif





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique et enduit Modénature : brique claire
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Structure constructive**	/
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et de production et logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Entreprise M. Devillette, 1931 (inscription)
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bâtiment à l'allure industrielle rappelle la mémoire ouvrière de la commune. Il présente de ce fait un intérêt historique.
Sa composition et son écriture architecturale présentent un grand ordonnancement sur rue. La façade apparaît comme bi partite sur rue, correspondant probablement à deux périodes de constructions. Les deux premiers niveaux présentent une façade industrielle avec de grandes baies et une grande simplicité. L'étage supérieur est en brique avec des baies de taille domestique.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO296	BATIMENT DE PRODUCTION "POTTIER"	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (traitement différent des deux premiers niveaux avec le dernier)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO296	BATIMENT DE PRODUCTION "POTTIER"	I





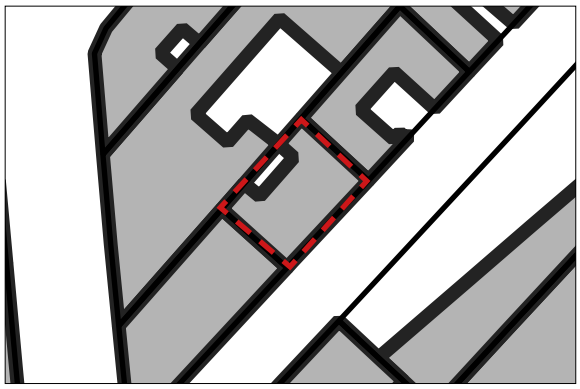




STO297 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	58 Rue Mathieu	
RÉF. CADASTRALES	AE0112	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Plâtre simple Modénature : décors plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Participe à un ensemble cohérent
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble, construit à l'alignement de la rue Mathieu, s'élève sur trois niveaux.
La façade sur rue présente une grande simplicité. Son intérêt architectural réside dans son mode constructif, maçonnerie traditionnelle enduite et par les modénatures et décors en plâtre.
Des bandeaux séparatifs moulurés marquent chaque étage. Un effet de bossage se repère au premier étage.
Un décor en plâtre, en fronton, accompagne la porte d'entrée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO297 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de bossage, décors au dessus de la porte).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (porte d'entrée, garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation
- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO297	PETIT IMMEUBLE	I





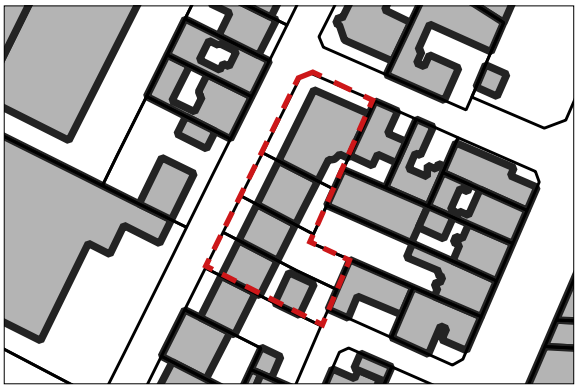




STO298 PETITS IMMEUBLES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Debain
ADRESSE	10, 12, 12bis, 14 Rue Morand
RÉF. CADASTRALES	AQ0161 à AQ0164





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Ces quatre petits immeubles de rapport présentent un intérêt architectural. Ils ont été construits après-guerre entre 1950 et 1965.
Les constructions s'implantent à l'alignement sur rue et présentent une cohérence d'écriture architecturale et constructive.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologies : Habitat collectif / Immeuble après-guerre

Ils s'élèvent en R+2, R+3 et R+4 et présentent selon les cas trois ou quatre travées.
Les immeubles possèdent des façades en briques rouges rehaussées par des encadrements en béton de teinte claire.
Les rez-de-chaussée ont été traités avec des moellons de pierres.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO298	PETITS IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. En cas de réalisation d'une extension, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO298	PETITS IMMEUBLES	Ens.B















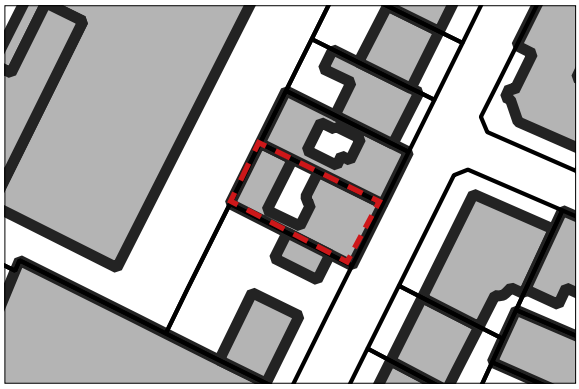




STO299a MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	13 Rue Morand	
RÉF. CADASTRALES	AQ0088	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique polychrome
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville de deux étages a été construite à l'alignement sur la rue Morand.
Sa façade sur rue s'organise autour de trois travées non régulières.
La porte d'entrée, en bois avec grille en fonte, est couronnée par un linteau saillant en brique polychrome.
Les baies du rez-de-chaussée présentent une géométrie rectangulaire et des linteaux en briques polychromes.
Celles de l'étage présentent un cintre tendu avec inclusion d'élément en brique vernissée.
La façade sur rue présente un jeu subtil de décors à partir de la polychromie et du calepinage des briques. Deux bandeaux en briques contrastent avec le reste de la façade soit par la mise en place de ressaut soit par la disposition de briques sur champ à 45°.
La toiture à deux pans est soulignée par une corniche de briques denticulée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO299a	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, jeux de ressaut ou de calepinage)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO299a	MAISON DE VILLE	I







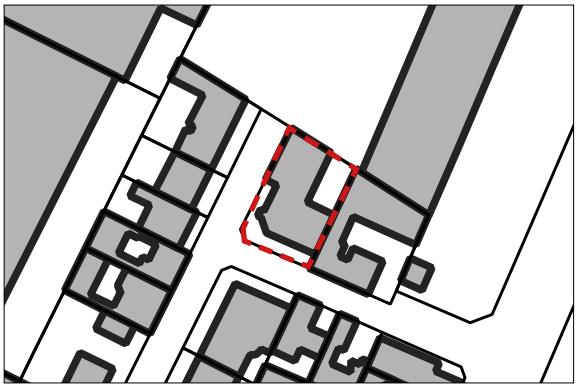




STO299b MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	18 Rue Morand	
RÉF. CADASTRALES	AQ0225	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La protection porte sur un ensemble foncier composé d'un petit immeuble d'angle bâti en brique rouge et ayant connu de nombreux travaux récemment et d'une maison de ville présentant un intérêt architectural.
Cette dernière s'élève sur deux niveaux et un étage de combles sous toiture à la Mansart.
La façade en brique présente des modénatures simples en légère saillie : encadrements des ouvertures, bandeau séparatif et corniche.
Cette maison a également fait l'objet de travaux, la porte a été bouchée et les garde-corps remplacés.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO299b	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible de la maison, en accord avec l'écriture architecturale de la maison

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures briques, encadrements, corniches, toiture mansardée, ...)
- Interdiction d'une ITE pour la façade de la maison de ville au nord, visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures (maison de ville située au nord de la parcelle)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO299b	MAISON DE VILLE	I

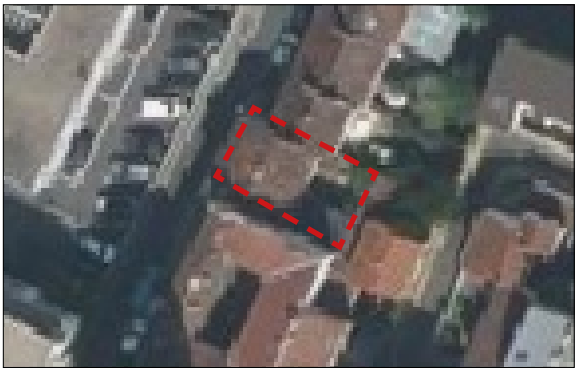


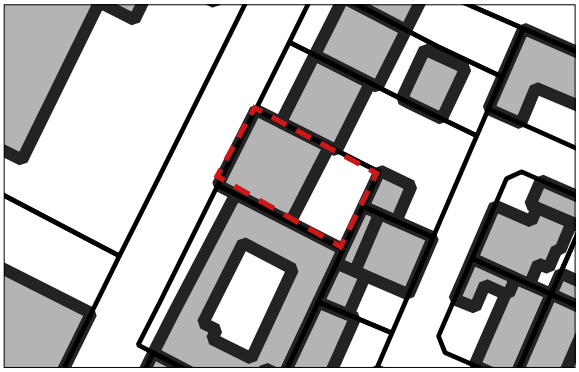




STO299c MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	6 Rue Morand	
RÉF. CADASTRALES	AQ0095	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique polychrome
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville de deux niveaux s'implante à l'alignement sur la rue Morand. Sa façade en brique de teinte claire présente des décors simples en partie haute, des losanges, un bandeau séparatif et une corniche en briques rouges qui souligne la toiture. Ces éléments participent à l'intérêt architectural de l'édifice.
Les garde-corps en fonte du premier étage sont des éléments préfabriqués en accord avec le caractère de la maison. Ils sont d'origine comme la porte d'entrée avec grille et imposte vitrée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO299c	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Surélévation possible de la maison, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie des briques, motifs en briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO299c	MAISON DE VILLE	I







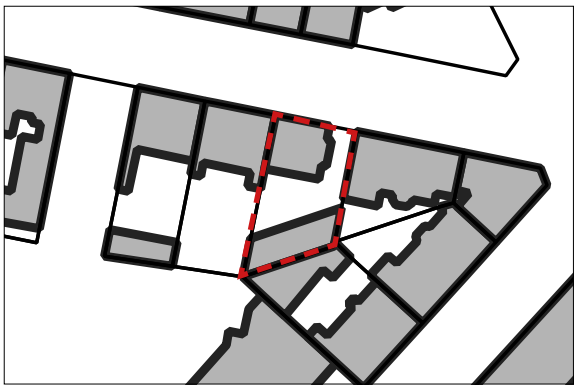




STO300 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	3 Rue Palouzié	
RÉF. CADASTRALES	Q0062	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : brique peinte
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette belle maison de ville s'implante à l'alignement de la rue Palouzé.
Sa façade sur rue présente trois travées régulières. Les baies, à arc tendu, sont soulignées par des linteaux en briques en légère saillie.
L'accès à la maison se fait perpendiculairement à la voie via une petite cour. Cette façade sur cour présente une travée en saillie marquant le fronton.
Les garde-corps en fonte, contrairement au portail, sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO300	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux en briques, travée en saillie)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO300	MAISON DE VILLE	R









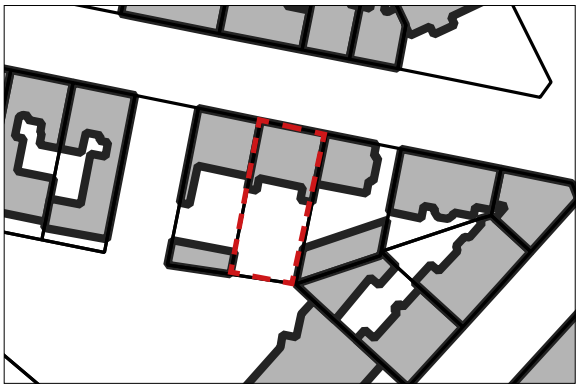




STO301 PETIT IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	5 Rue Palouzié	
RÉF. CADASTRALES	Q0061	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs et garage	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble compte trois niveaux.
Le rez-de-chaussée réalisé en enduit avec effet de bossage est percé par une porte piétonne et une porte de garage. Cette dernière correspond à une modification récente.
Les étages supérieurs ont été réalisés en briques de teinte beige. Des bandeaux en briques rouges et un rang de briques vernissées bleues apportent du relief à la façade sur rue.
Les baies à arc tendu possèdent des garde-corps en fonte d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO301	PETIT IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteaux en briques,bandeaux en briques rouges ou vernissées)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de remplacement de la porte de garage, privilégier un ouvrage en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO301	PETIT IMMEUBLE	R









STO302 MANUFACTURE DESIGN I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production - tertiaire - bureaux
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	14 Rue Palouzié	
RÉF. CADASTRALES	Q0044	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte
Fonction initiale	Bâtiment industriel	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et production	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet ensemble correspond à une ancienne usine de chauffagiste à Saint-Ouen, bâtie dans les années 1920. L'édifice conserve son allure industrielle avec une façade sur rue en briques avec des modénatures très soignées, rythmée de grandes baies.
A l'intérieur, l'édifice conserve sa structure métallique, charpente apparente et détails de briques. Une restructuration des espaces a été réalisée pour accueillir des bureaux.
À l'origine, le site était composé de deux parties, un bâtiment sur rue de 3 étages et un enchevêtrement d'ateliers et d'appentis sur cour. L'organisation du site se faisait à partir de l'entrée sur façade. Le projet a consisté à recréer l'entrée sur cour en ajoutant un cube de 8 mètres de côtés permettant l'articulation des espaces entre eux et la création d'un jardin intérieur. La création de ce cube a permis de définir trois espaces distincts :
- le bâtiment industriel (A), existant et restauré, comprend tous les espaces de travail.
- le cube de béton et de verre (B) concentre toutes les circulations de l'agence (internes et externes).
- l'atelier sous charpente (C), entièrement reconstruit à l'emplacement même de l'ancien bâtiment, accueille tous les espaces réception. Cette partie est longée par un deck bordé par un jardin potager.

SOURCES Fiche Observatoire CAUE; "Manufacture design, 14 Rue Palouzié, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine"

STO302 MANUFACTURE DESIGN I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate (bâtiment A)
- Surélévation possible, sur les édifices en cœur de parcelle, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble (bâtiments B et C)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (traitement colorimétrique des briques, fronton circulaire)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (taille des baies, caractère industriel des lieux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO302	MANUFACTURE DESIGN	I















STO303	IMMEUBLES	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	1 Rue Palouzié / 2 Rue Emile Zola	
RÉF. CADASTRALES	Q0063, Q0064	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie mixte
Fonction actuelle	Logements collectifs privés + commerce	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux immeubles de rapport ont été bâtis à la fin du XIXe/début XXe siècle. Ils articulent les rues Emile Zola et Palouzié.
Les deux édifices possèdent le même gabarit: six niveaux carrés et un étage de combles.
Réalisés en brique, les deux immeubles n'ont pas reçu le même traitement, le n°1 rue Palouzié présente un rez-de-chaussée et un premier étage traité en pierre de taille avec bossage. Les étages supérieurs sont en briques beiges avec modénatures (linteaux, bandeaux, consoles des balcons et corniche) en pierre de taille.
L'immeuble d'angle a lui reçu un enduit . Deux de ses travées ont été réalisées en encorbellement. Sur cet immeuble les modénatures ont également été réalisées en pierre de taille.
La porte cochère est en bois et constituée de trois vantaux avec impostes vitrées et grilles.
Les garde-corps en fonte moulée sont décorés de motifs floraux et grilles qui représentent l'époque de construction des immeubles.

SOURCES /

STO303 IMMEUBLES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en pierre de taille)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, lucarnes, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO303	IMMEUBLES	R













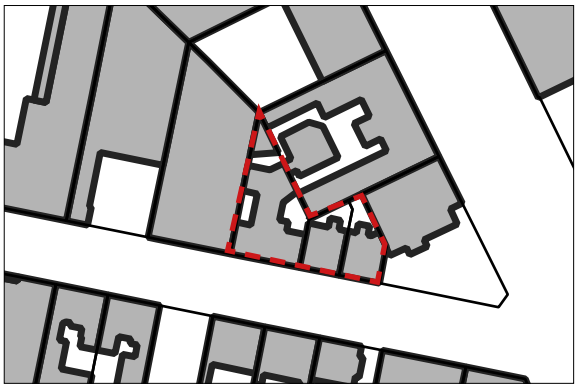




STO304 PETITS IMMEUBLES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	4, 6 Rue Palouzié	
RÉF. CADASTRALES	Q0039, Q0040	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logements collectifs privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs privés	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux immeubles de rapport, jumeaux, ont été édifiés à l'alignement de la rue Palouzié. Ils présentent un intérêt architectural. Réalisée en maçonnerie de briques rouges, la façade a reçu des éléments de décors et de modénatures en briques rouges et grises. La géométrie des baies, à cintre en anse de panier, est soulignée par des linteaux en briques grises. Deux bandeaux séparatifs composés d'un rang de briques en saillie et d'un rang en denticules apportent du relief à la façade sur rue.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO304 PETITS IMMEUBLES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des immeubles.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de calepinages des briques, briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO304	PETITS IMMEUBLES	I















STO305 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	8 Rue Parmentier	
RÉF. CADASTRALES	S0105	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre niveaux présente cinq travées sur rue.
Bâti en brique, le rez-de-chaussée est enduit avec bossage, les étages supérieurs sont en brique rouges, les travées sont soulignées par des chaînages harpés en enduit de plâtre.
Le rez-de-chaussée est séparé par un bandeau mouluré.
La porte d'entrée, en bois et à simple vantail, est couronnée par une clef saillante.
Les garde-corps de l'ensemble des fenêtres des étages sont en fonte et d'origines.
L'écriture architecturale fait référence au style néo-classique.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO305 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de la faible largeur de la rue

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO305	PETIT IMMEUBLE	I











STO306 MAISONS DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	10, 10bis Rue Parmentier	
RÉF. CADASTRALES	S0102, S0103	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulière et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux maisons de ville jumelles ont été construites en retrait de la voie et sont précédées par un petit jardinet. Les parcelles sont toutes deux fermées par une clôture métallique fixée sur mur bahut.
Réalisées en pierre meulière, ces deux maisons possèdent des modénatures en enduit et en briques. Un garde-corps en fonte moulée équipe la fenêtre de combles du 10bis.
Les deux maisons reprennent le même modèle.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO306 MAISONS DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierre meulières/enduit/briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur les deux constructions, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des pavillons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des maisons encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des pavillons
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de travaux sur les clôtures, privilégier un modèle et une écriture en accord avec le style architectural des pavillons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO306	MAISONS DE VILLE	I









STO307 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	18bis Rue Parmentier	
RÉF. CADASTRALES	S0097	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Moyen (encrassement)	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble s'installe en retrait de la rue, il est précédé par une cour pavée. L'accès à la parcelle est encadré par deux édifices secondaires en brique d'un niveau.
L'immeuble principal compte un étage semi-enterré percé et éclairé par des soupiraux et trois étages carrés.
L'immeuble bâti en brique rouge présente des encadrements moulurés autour de chacune des baies. Ces dernières sont équipées de garde-corps décorés de motifs floraux. Des bandeaux moulurés séparent chaque niveau.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO307	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique/enduit)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO307	PETIT IMMEUBLE	I







STO308 MAISON DE QUARTIER PASTEUR R

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	6 Rue Pasteur
RÉF. CADASTRALES	Y0041

TYPOLOGIES

A l'origine : Habitat individuel / Maison bourgeoise
Aujourd'hui : Équipement / Équipement édilitaire et service





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Maçonere en pierre et briques
Fonction actuelle	Maison de quartier	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction installée à l'alignement de la rue Pasteur présente un grand intérêt architectural.
L'édifice aujourd'hui occupé par un équipement reprend les codes des maisons bourgeoises de la fin du XIXe siècle.
Élevée sur deux niveaux surmontés d'un comble aménagé, éclairé par trois lucarnes en pierre de taille à cintre tendu, la bâtisse présente un jeu de matériaux en façade avec des modénatures et décors en pierre de taille et un remplissage en maçonnerie de briques de teinte claire. La maison s'élève sur un soubassement en pierres meulières.
La maison est couverte par une toiture à la Mansart traitée en ardoise et en zinc.
Parmi les décors notables, on peut citer la corniche en denticule et la coquille sous cintre en rez-de-chaussée. Les garde-corps qui équipent les baies reprennent les même décors que les grilles des soupiraux.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO308 MAISON DE QUARTIER PASTEUR R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, lucarnes, corniche, soubassement en meulière, ...)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des décors sculptés et de la qualité constructive de la construction
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, grilles).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO308	MAISON DE QUARTIER PASTEUR	R





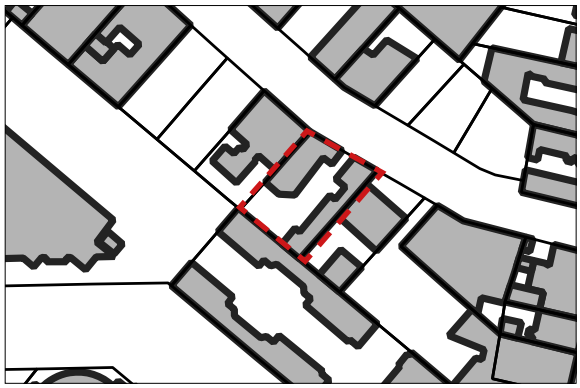




STO309 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	48 Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	Y0061	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite, structure à pan de bois
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement, façade perpendiculaire à la rue.
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette petite maison de ville s'organise et s'articule autour d'une cour. Elle présente un intérêt architectural.
Sa singularité provient de son écriture architecturale qui mêle un langage classique sur rue avec bossage et pilastre et un langage plus vernaculaire avec structure à pans de bois.
Deux éléments ont été réalisés en avancée, à la manière de bow-windows.
Cet ensemble renvoie au style cottage.
Bien que l'ensemble ait connu des travaux, il présente un témoignage des petites constructions de Saint-Ouen.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO309	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de bossage, pans de bois)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (bow-window en bois).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO309	MAISON DE VILLE	R













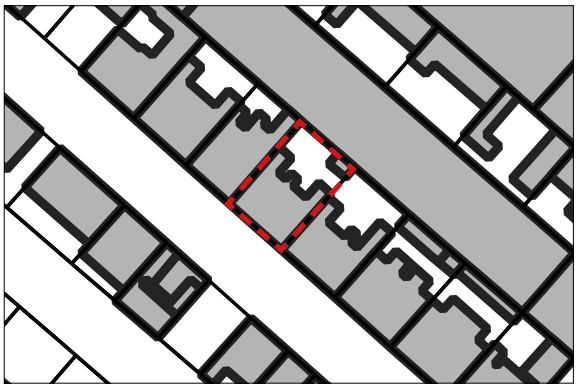




STO310a IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	17 Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	Y0083	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble étroit présente une façade sur rue organisée autour de trois travées régulières. La construction possède un intérêt architectural notamment par le jeu subtil des matériaux. En effet, la façade mêle brique polychrome et maçonnerie enduite.
Le rez-de-chaussée est enduit, le premier étage présente une alternance de trois rangs de briques beiges puis trois rangs de briques rouges formant des bandes successives. Les quatre étages supérieurs sont enduits avec des encadrements, des allèges en briques polychromes. Des motifs de losanges avec briques vernissées figurent sur les allèges. Une haute corniche souligne le volume de toiture.
Les baies sont équipées de garde-corps décorés de motifs floraux que l'on retrouve sur la grille de la porte d'entrée de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO310a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique/enduit)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO310a	IMMEUBLE	I











STO310b IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	36 Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	Y0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble présente une façade sur rue organisée autour de trois travées régulières. La construction possède un intérêt architectural notamment par son écriture architecturale et décorative. La façade sur rue, réalisée en maçonnerie traditionnelle a reçu un enduit au plâtre. Ce dernier est très travaillé. Un effet de bossage a été mis en œuvre. Des bandeaux séparatifs marquent le premier étage, une corniche moulurée saillante souligne le volume de la toiture. Le décor de l'immeuble se complète par des frises de carreaux de grès cérame et des cabochons à motifs floraux. Les garde-corps et la porte d'entrée sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO310b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (relief et bossage de l'enduit, bandeau mouluré)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, frise de carreaux, cabochons en grès, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO310b	IMMEUBLE	I













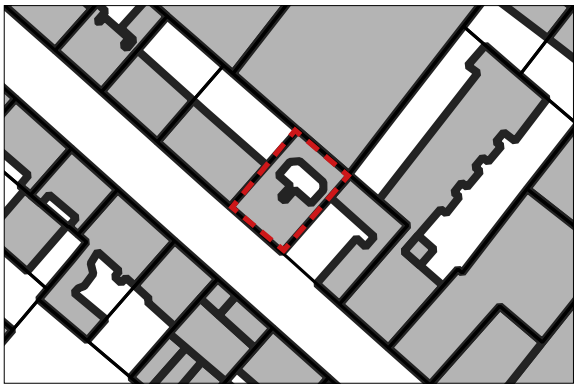




STO311a IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	31 Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	Y0076	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce bel immeuble de cinq niveaux s'implante à l'alignement de la rue Pasteur.
L'ordonnancement de la façade sur rue, le jeu entre enduit et brique et les nombreuses modénatures participent au grand intérêt architectural de l'édifice.
Organisées autour de quatre travées régulières, les deux travées centrales sont établies en encorbellement sur les 2e, 3e et 4e étages.
Si le rez-de-chaussée est traité en enduit, les façades des étages supérieurs sont en briques de teintes rouges, les modénatures, encadrements, consoles et bandeaux moulurés ont été réalisés en enduit et en contraste de la brique.
La porte d'entrée et les garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO311a	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/briques, bandeaux et corniches moulurés, consoles)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO311a	IMMEUBLE	R













STO311b	IMMEUBLES	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	30-32 Rue Pasteur
RÉF. CADASTRALES	Y0052, Y0053





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble est composé de deux immeubles mitoyens possédant un intérêt architectural.
Ces deux édifices bâtis à l'alignement de la rue Pasteur présentent une cohérence de gabarit, de période constructive et d'implantation.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire

Le n°30 se caractérise par sa polychromie et ses décors en plâtre. Élevés sur cinq niveaux, les concepteurs ont eu recours à la brique, badigeonnée en remplissage et couverte d'enduit en plâtre au rez-de-chaussée et pour souligner chacune des cinq travées (encadrements continus et moulurés).
Le n°32 possède la même hauteur. Sur rue la façade en maçonnerie traditionnelle a été enduite, les décors y sont nombreux. Le rez-de-chaussée est traité avec un effet de bossage. Les niveaux supérieurs figurent des tables moulurées et des bandeaux. Les garde-corps sont d'origine, les portes d'entrée en bois également.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO311b	IMMEUBLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation pour les deux immeubles visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement mouluré, corniche, bandeau, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (garde-corps, porte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO311b	IMMEUBLES	Ens.U







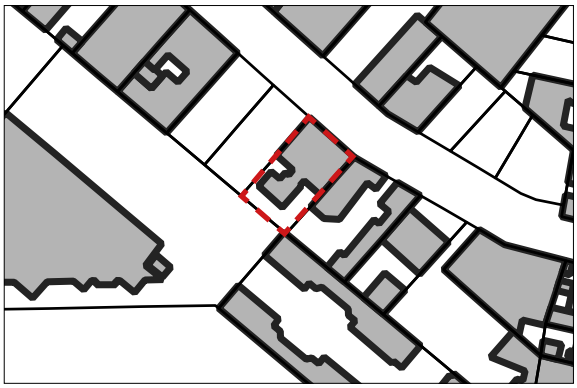




STO311c IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	46 Rue Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	Y0060	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe/début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce très bel immeuble de six niveaux s'installe à l'alignement de la rue Pasteur. Il présente un grand intérêt architectural.
Les constructeurs ont joué avec la brique et l'enduit pour animer la façade sur rue. Le rez-de-chaussée est enduit avec un effet de bossage. Le premier étage en enduit laisse des fenêtres sur la maçonnerie de briques, ici badigeonné en rouge.
Les trois étages supérieurs sont en briques de teinte rouge, les travées sont soulignées par des jambages continus, les allèges du 4e étage possèdent un médaillon en plâtre accompagné de guirlandes. Le dernier niveau, situé au-dessus d'un épais bandeau, propose une façade en brique rouge avec motifs de guirlandes en brique de teinte claire.
L'immeuble a été peu altéré, les garde-corps en fonte et la porte d'entrée sont d'origine.
L'étage de comble est éclairé par une série de lucarnes.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO311c	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/briques, bandeaux et corniches moulurés, décors en plâtre, lucarnes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO311c	IMMEUBLE	R











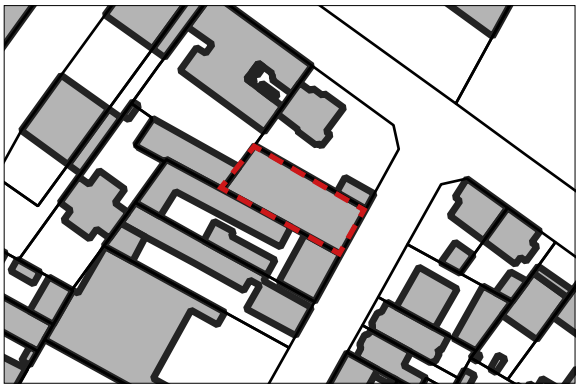




STO312 BATIMENT INDUSTRIEL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	23 Rue Rabelais	
RÉF. CADASTRALES	D0061	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Bâtiment industriel	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et de production	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction présente un grand intérêt architectural.
Elle s'élève à l'alignement de la rue Rabelais et compte quatre niveaux.
La façade sur rue présente trois travées, percées par de larges baies.
La façade sur rue présente un décor très simple. Des motifs de pilastres encadrent la travée d'entrée et les allèges présentent une légère saillie. Les encadrements moulurés rappellent le style Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO312 BATIMENT INDUSTRIEL I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des constructions.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements, pilastres, ...)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur les menuiseries, veiller à effacer le coffrets extérieurs du volet roulant du rez-de-chaussée.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO312	BATIMENT INDUSTRIEL	I

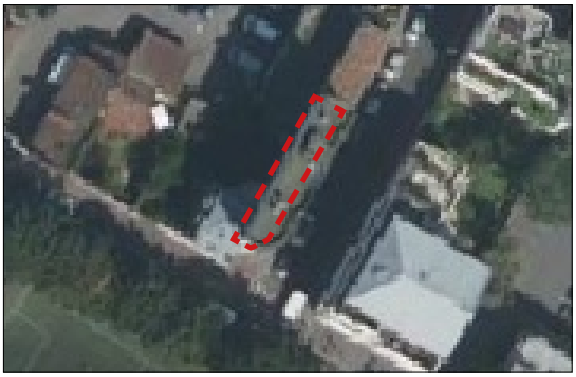


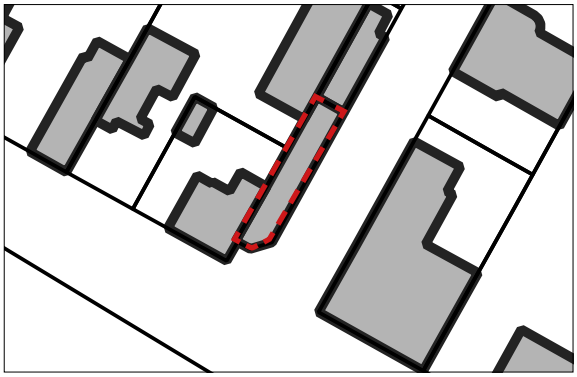




STO313a	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble Entre-deux-guerres
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	1 Rue Rabelais	
RÉF. CADASTRALES	D0053	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique / enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble d'angle et peu profond présente un intérêt architectural.
Il est bâti l'alignement de la rue Rabelais et compte cinq niveaux.
Il présente sur rue six travées, au centre trois travées ont été réalisées en encorbellement à partir du 2e étage.
La façade sur rue a été bâtie en briques, les bandeaux séparatifs confondus avec la ligne des linteaux, comme le rez-de-chaussée, sont en enduit et en contraste.
Le dessin des garde-corps rappelle l'Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO313a	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/ enduit)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO313a	IMMEUBLE	I











STO313b	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	20 Rue Rabelais	
RÉF. CADASTRALES	D0068	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique / enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction présente un intérêt architectural. Cet immeuble d'angle présente également un intérêt urbain en raison de son gabarit.
Élevé sur six niveaux, l'immeuble présente une simplicité d'écriture architecturale. Les lignes géométriques, tout comme les motifs des garde-corps, rattachent cette construction à l'Art Déco.
Les façades ont été réalisées en briques, des bandeaux enduits marquent chaque niveau. La travée d'angle a été réalisée en encorbellement et est enduite. Un fronton marque l'angle.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO313b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/ enduit, lignes géométriques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO313b	IMMEUBLE	I















STO313c	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble entre-deux-guerres
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	21 Rue Rabelais	
RÉF. CADASTRALES	D0060	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Brique / enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette construction présente un intérêt architectural. Ce petit immeuble bâti à l'alignement de la rue Rabelais présente sur rue trois travées régulières. La travée centrale a été réalisée en encorbellement à partir du 2e étage sur consoles à gradient. Les constructeurs ont eu recours à la brique, les linteaux, les bandeaux séparatifs comme le rez-de-chaussée sont en enduit en contraste.
Discrètement, à travers le dessin de ces garde-corps et des lignes architecturales, l'immeuble reprend les codes de l'Art Déco.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO313c	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/ enduit)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO313c	IMMEUBLE	I







STO314 MAISONS DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villas
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	5, 7 Rue Rabelais	
RÉF. CADASTRALES	D0054, D0055	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et enduit
Fonction initiale	Logements individuels privés	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements individuels privés	**Implantation**	A l'alignement et en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux maisons de ville jumelles, à l'allure de villas, ont été construites en briques. Une partie des maçonneries a été recouverte d'un enduit. Le soubassement a été réalisé en pierres meulières.
Des briques polychromes (grises et rouges) apportent du relief aux façades et soulignent l'écriture architecturale. Ainsi, les concepteurs ont recours à la brique pour les encadrements des baies et des portes, la frise à motifs de losanges et les balustres des avancées sur jardin.
Les deux maisons ont été bâties suivant le même modèle et s'articulent autour d'un petit jardinet marquant une symétrie dans la composition des deux maisons jumelles.
Les deux constructions présentent un grand intérêt architectural et sont significatives dans le paysage urbain de la rue.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO314 MAISONS DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques polychromes/enduit, frises en briques polychromes, encadrement en briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des maisons encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, marquises, balustres, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- Respect de la cohérence des clôtures sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO314	MAISONS DE VILLE	R













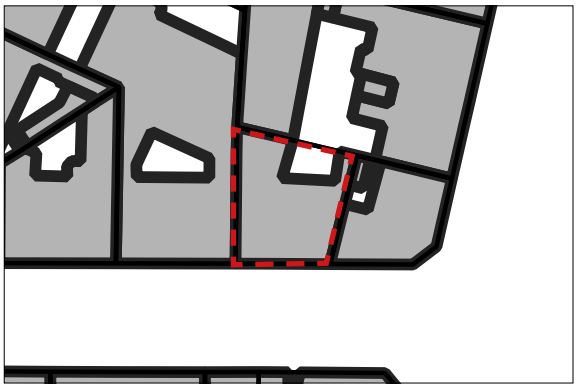




STO315 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	4 Rue Raspail	
RÉF. CADASTRALES	X0095	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet élégant immeuble, installé à l'alignement de la rue Raspail, s'élève sur 6 niveaux.
Sa façade sur rue présente quatre travées régulières et de nombreux éléments de décors.
Plusieurs bandeaux moulurés rythment horizontalement la façade, ils appuient le premier étage ainsi que le quatrième étage.
Le dernier niveau est souligné par une corniche à denticule et un balcon filant, sa façade est en léger retrait.
Les encadrements des baies sont également moulurés et un linteau saillant sur petites consoles souligne les fenêtres.
Les garde-corps en fonte aux motifs géométriques et volutes participent à la qualité architecturale de la façade sur rue.
Si la porte d'entrée est d'origine et possède toujours ses décors (encadrement avec chaînage, fronton, sculptures), le reste de la façade a été fortement modifié avec un percement de nouvelles baies et la mise en place d'un revêtement en carrelage.

SOURCES /

STO315	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (enduit, relief des modénatures)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO315	IMMEUBLE	I













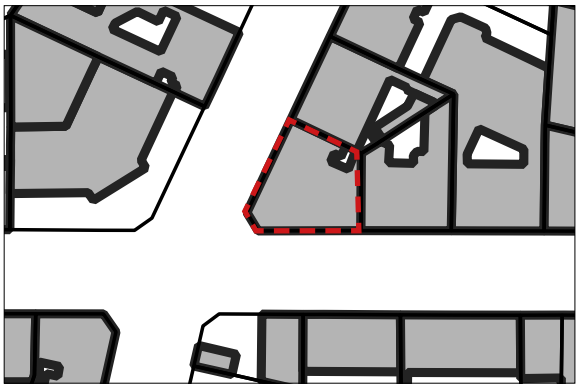
STO316 IMMEUBLE D'ANGLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	10 Rue Raspail
RÉF. CADASTRALES	X0081

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique peinte Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs,	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement A l'angle des rues Raspail et Garibaldi
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble articule les rues Garibaldi et Raspail. Il possède quatre étages au-dessus du niveau de commerce.
Bâti en briques, les constructeurs ont joué avec le matériau et la mise en place d'un badigeon pour décorer richement les façades.
La porte d'entrée, à doubles vantaux et en bois, présente un encadrement avec pilastres et linteau avec clef. Un bandeau séparatif, mouluré, rythme chaque niveau. Des bandeaux soulignent également les linteaux des baies du second et troisième étage.
Chaque travée est soulignée et appuyée par un encadrement mouluré et des motifs de pilastres. Traitées en enduit, ces modénatures contrastent avec le badigeon des briques.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO316 IMMEUBLE D'ANGLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (badigeon, modénature traité en enduti et en contraste)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO316	IMMEUBLE D'ANGLE	I















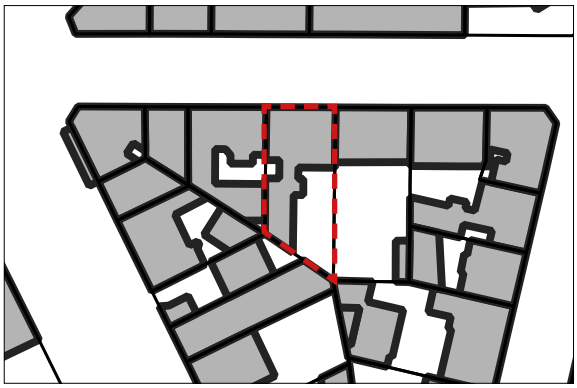
STO317 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	15 Rue Raspail
RÉF. CADASTRALES	X0046

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de trois travées compte cinq niveaux.
Le rez-de-chaussée présente de part et d'autre de la porte d'entrée deux locaux commerciaux.
Réalisée en brique de teinte beige, la façade sur rue s'anime d'encadrement en brique rouge, en contraste, une frise en briques polychromes marque l'allège du troisième étage et une corniche en brique rouge.
Les trumeaux des deux derniers niveaux sont mis en valeur par des cadres en briques rouges.
Des cabochons à motifs de fleurs en grès cérame bleu donnent du relief au troisième étage.
Le plancher entre le premier et le second étage se repère par deux ancres métalliques.
La porte d'entrée, avec imposte semi-circulaire, présente un encadrement mouluré et un claveau avec motifs de feuillages.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO317	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, encadrement de la porte d'entrée)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée, ancres en façade)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO317	IMMEUBLE	I









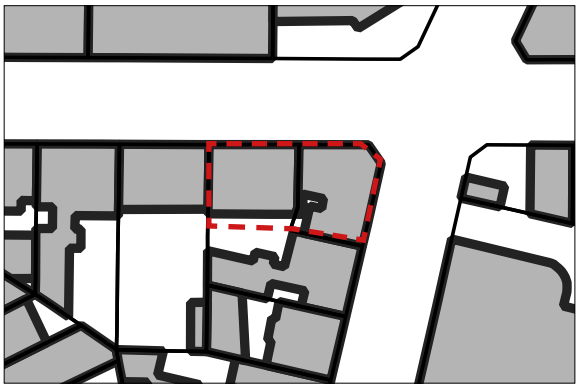




STO318	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	11, 11bis Rue Raspail
RÉF. CADASTRALES	X0022. X0023





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux immeubles mitoyens en briques claires ont été construits à la fin du XIXe/ début du XXe siècle. Ils présentent une grande cohérence architecturale et urbaine et articulent l'angle des rues Raspail et Garibaldi.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / Immeuble parisien

Les deux immeubles présentent un intérêt architectural. Ils s'élèvent tous deux sur cinq niveaux. Leurs concepteurs ont joué avec la brique et ces différentes teintes pour animer et donner du relief aux façades.
Le n°11 propose ainsi l'inclusion de briques rouges en contraste sur tous les niveaux avec des lignes qui se dessinent dans les trumeaux. Des motifs de losanges en briques rouges avec une brique vernissée au centre avec des motifs de losanges soulignent le premier et le troisième étage. Ces mêmes teintes de briques (rouges et vernissées) sont reprises dans les linteaux au centre desquels une brique vernissée et un marquage des que son petit immeuble de trois travées compte cinq niveaux. Sur cet immeuble on retrouve l'inscription "E. Mounier Arch. 1904".
Le n°11 bis propose un décor en brique polychrome sur son premier étage avec des rangs en alternance brique beige/ brique rouge et des motifs de triangles. Les allèges du troisième étage sont marquées par des motifs de croix et le niveau de plancher souligné par des ancres métalliques?
Sur cet immeuble les linteaux sont ici aussi traités en brique polychrome avec un rang de brique vernissée de teinte turquoise.
Les corniches des deux immeubles soulignent le volume de toiture et présentent des ressauts de briques qui apportent du relief et un jeu d'ombre.
L'intérêt architectural de ces deux édifices est renforcé par le soin apporté aux encadrements sculptés des portes d'entrée dont les menuiseries et serrureries sont conservés.

SOURCES /

STO318	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur les édifices constituant l'ensemble en raison de la grande cohérence urbaine et de la tenue de l'angle des deux rues

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, encadrements sculptés, corniches, bandeaux moulurés)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce (pour le n°11)

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO318	IMMEUBLES	Ens.B













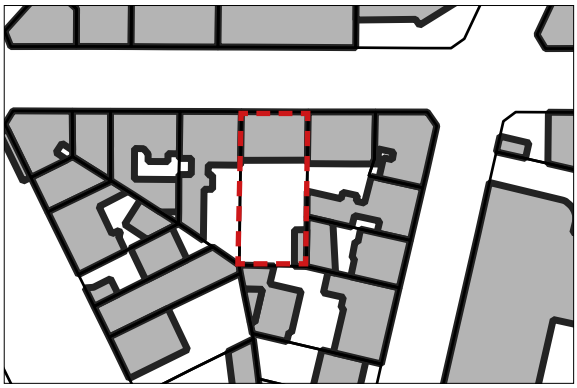




STO319 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Garibaldi	
ADRESSE	13bis Rue Raspail	
RÉF. CADASTRALES	X0025	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et pierre de taille Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de quatre niveaux s'implante à l'alignement de la rue Raspail.
Il présente l'originalité de posséder deux niveaux (le rez-de-chaussée et le premier étage) traités en enduit avec effet de bossage et les deux niveaux supérieurs en briques avec chaînage marquant les travées en contraste avec la brique rouge.
La corniche saillante et moulurée appuie le volume de la toiture.
La partie gauche de la façade en rez-de-chaussée a été modifiée pour accueillir un local de bureau.
Les garde-corps comme la porte d'entrée, piétonne, sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO319 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et le gabarit des immeubles mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, effet de bossage des deux premiers niveaux)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO319	PETIT IMMEUBLE	I









STO320 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	5 Rue René Miston	
RÉF. CADASTRALES	AL0075	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement, façade principale perpendiculaire
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble élevé sur deux niveaux carrés et un étage de comble à la Mansart s'installe en retrait de la rue Godefroy.
Il s'accompagne d'un bâtiment en longueur correspondant à des annexes et qui tourne le dos à cette même voie.
Bâti en brique rouges pour sa façade sur cour, la façade sur la rue René Miston, à deux travées, présente des briques grises rehaussées pour les linteaux et les trumeaux de briques rouges.
L'édifice est dégradé et présente des très larges d'humidité sur ces façades, peut-être dû à un défaut des chéneaux.
L'écriture des façades est très simple, les linteaux métalliques contrastent avec la brique rouge et les appuis des baies du premier niveau sont soulignés par un bandeau en briques rouges.

SOURCES /

STO320 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes sur la rue Godefroy

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques polychromes côté René Miston, bandeaux, corniche)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée de la rue René Miston retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble.
- En cas de travaux sur la toiture, vérifier l'état des chéneaux

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO320	PETIT IMMEUBLE	I







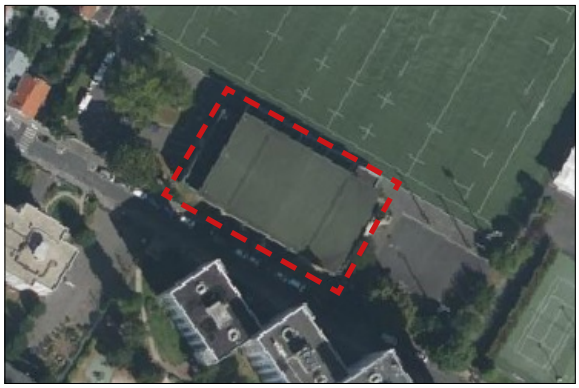


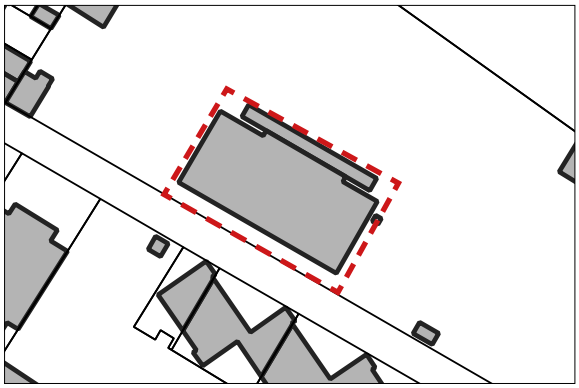




STO321 STADE PABLO NERUDA I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement sportif
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	Rue Salvador Allende	
RÉF. CADASTRALES	D0003	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Vers 1970-1975	**Matériaux de façade**	Couverture béton sur quatre supports Élévation en pâte de verre
Fonction initiale	Équipement sportif	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Équipement sportif	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Lucien Métrich et Anatole Kopp
Hauteur et gabarit	14m de hauteur		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet équipement sportif, du centre de Saint-Ouen, présente un intérêt architectural et culturel. L'édifice est en effet construit en 1967, période où Saint-Ouen connaît un grand renouvellement urbain et bâti de nombreux équipements : une PMI et un foyer de personnes âgées en 1958, un centre de sécurité sociale, un bureau
de poste , un foyer des jeunes en 1965 et le gymnase Pablo Neruda en 1967. Le projet est confié à l'architecte Lucien Métrich qui collabore ici avec Anatole Kopp.
L'édifice est réalisé en béton, y compris sa couverture. Initialement les élévations sont en pâtes de verre assurant l'éclairage naturel de l'équipement.
Aujourd'hui, le site est totalement rénové : vestiaires, terrains sportifs, bureaux et locaux de rangement.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES Le vieux Saint-Ouen, plaquette des Archives Municipales

STO321	STADE PABLO NERUDA	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.

Travaux sur l'existant

- Interdiction d'une ITE sur les structures béton
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien des grandes surfaces vitrées;
  - maintien de la lisibilité des structures béton.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO321	STADE PABLO NERUDA	I







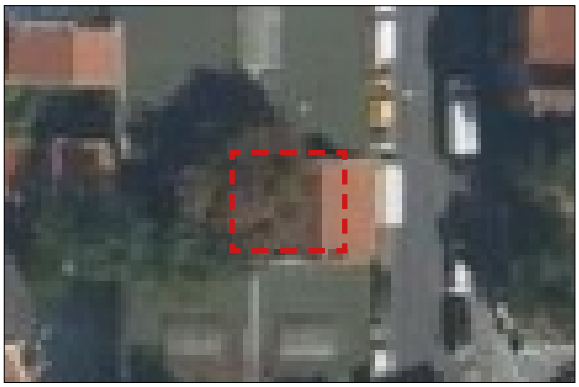


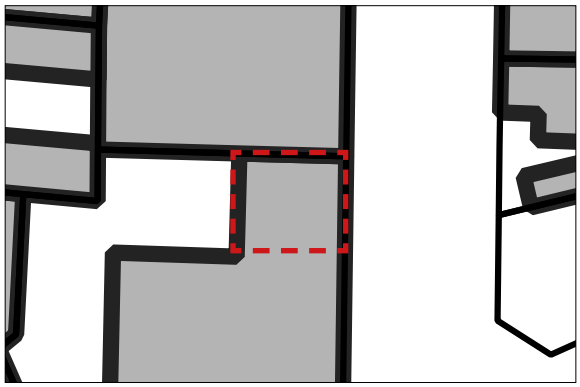




STO322 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	14 Rue Séverine	
RÉF. CADASTRALES	AN0094	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique et enduit
Fonction initiale	Bâtiment industriel	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, maison murée	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette petite maison de ville présentant trois travées sur rue appartenait peut-être à un ensemble industriel plus vaste.
Bien qu'inoccupée lors des visites de terrain (2024), la maison présente une composition élégante mettant à l'honneur la brique polychrome et surtout un débord de toiture souligné par des consoles en bois (queue de vache).
Son soubassement comme les baies du premier étage sont marqués par un bandeau mouluré.
Les garde-corps du premier étage ont été conservés dans leur état d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO322	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de la toiture actuelle et d'origine qui participe pleinement à l'intérêt architectural de la maison

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature et décors de briques polychromes, débord de toiture et béquilles bois)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement ou d'installation de menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement ou d'installation de nouvelles menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO322	MAISON DE VILLE	I









STO323 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	25 Rue Soubise	
RÉF. CADASTRALES	E0137	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonne briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Façade perpendiculaire en retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'installe perpendiculairement à la rue, on y accède par une cour latérale. Elle présente sur rue, deux travées, trois sur jardin.
Ces façades, visibles depuis la rue, sont ordonnancées et présentent l'originalité de souligner toutes les grandes lignes architecturales par le recours de la brique, en contraste avec le reste de la façade couvert d'enduit.
Les travées des baies, les bandeaux séparatifs et la corniche soulignent composent ainsi une sorte de grille sur la façade.
Une marquise sur volutes surmonte la porte d'entrée. Les serrureries rappellent celles des garde-corps en fonte moulée qui équipent les baies de l'étage.
La maison présente, de ce fait, un intérêt architectural.

SOURCES /

STO323	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (saillie des modénatures traitées en brique)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, marquise).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO323	MAISON DE VILLE	I





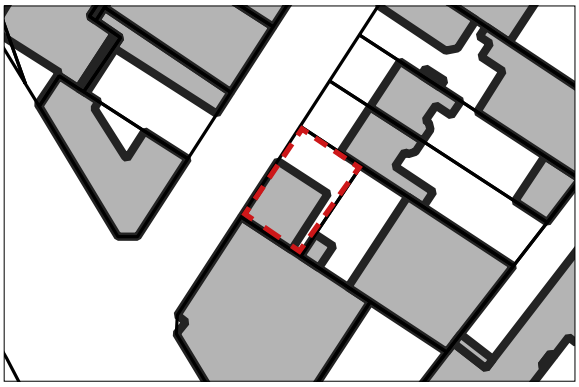




STO324 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	29 Rue Soubise	
RÉF. CADASTRALES	E0206	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : pierre de taille
Fonction initiale	Bâtiment administratif d'activités et production	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Bâtiment administratif d'activités et production	**Implantation**	Façade principale perpendiculaire
Etat de conservation	Moyen, encrassement de la façade	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette élégante maison de ville s'installe perpendiculairement à la voie, on y accède par une cour latérale.
La maison bâtie en brique s'installe sur un soubassement en pierre meulier. Les travées sont soulignées par des encadrements continus et chaînés réalisés en pierre de taille. Le bandeau saillant qui accompagne le soubassement et la corniche sont également en pierre de taille.
Les façades visibles sur rue possèdent également de petites baies, de forme ovale avec un bel encadrement mouluré et une clef sur rue et une baie rectangulaire sur cour.
L'entrée est couverte par une marquise, les garde-corps en fonte témoignent de l'époque de construction.
L'implantation de la bâtisse laisse à penser qu'elle était liée à un site industriel.

SOURCES /

STO324	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/pierre de taille, soubassement en meulières)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, marquise).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO324	MAISON DE VILLE	R













STO325 MAISONS DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	27, 27bis Rue Soubise	
RÉF. CADASTRALES	E0141, E0142	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Logement privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Logement privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	F. Orliac, architecte
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette très belle demeure bourgeoise correspond en réalité à deux maisons jumelles donnant encore plus de fastes en doublant les dimensions.
Avant la Première Guerre mondiale, Saint-Ouen voit se multiplier les villas et demeures bourgeoises. La demeure la plus ornementée est celle que Louis-Jean-Joseph Compoint fait édifier en 1907, pour son fils et sa fille, par l'architecte François Orliac. Elle présente de ce fait un très grand intérêt architectural, mais aussi historique.
L'architecte conçoit ici un bâtiment assez éclectique, mélangeant classicisme et réminiscences néogothiques. L'édifice comprend deux maisons jumelles parfaitement symétriques, jointes par un élégant escalier central. La façade met à l'honneur la maçonnerie de pierre de taille, les linteaux à accolades rappellent le style néogothique, tandis que le balcon soutenu par deux colonnes, les pilastres engagés, la corniche et la frise avec triglyphe renvoient au classicisme.
Un étage de combles est éclairé par une série de lucarnes, les deux latérales possèdent un fronton en pierre de taille avec motif de coquilles.
L'aménagement intérieur répondait aux exigences de confort bourgeois : une grande salle à manger, un fumoir, des chambres pour les domestiques et même une salle de bain avec baignoire, à une époque où pouvoir se laver relevait du luxe.
La façade sur jardin est traitée en briques.
Une clôture de belle facture, fixée sur un mur bahut maçonné, clôt la parcelle.

SOURCES Habiter Saint-Ouen : images d'archives

STO325 MAISONS DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (à bas-relief, consoles, bandeau, frise, pilastre, balustres, linteaux, ...)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de l'immeuble
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction/maison/bâtisse/immeuble encore conservés (garde-corps, porte, lucarnes, ...)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO325	MAISONS DE VILLE	R









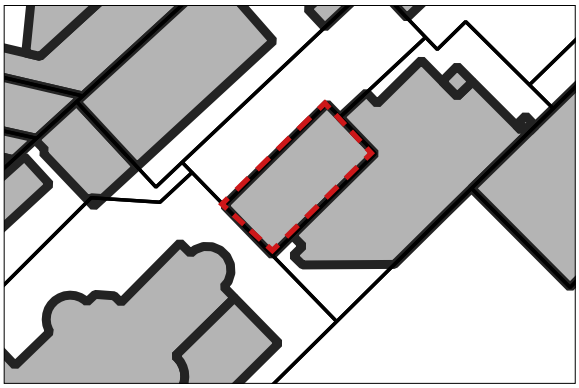




STO326 SALLE PAROISSIALE DE L'EGLISE NOTRE-DAME-DU-ROSAIRE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement religieux
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	Square Marmottan	
RÉF. CADASTRALES	V0185	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Pierre de taille
Fonction initiale	Équipement religieux	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre de taille
Fonction actuelle	Équipement religieux	**Implantation**	En coeur de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Travées de baies : 9 Baies : plein cintre		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La salle dépend de l'église Notre-Dame-du-Rosaire, église catholique située au lieu-dit historique de La Croix-Blanche.
L'église a été bâtie entre 1898 et 1903, aussi on peut supposer sa salle paroissiale de la même période. La salle participe à la composition de l'église avec l'espace urbain (square, salle paroissiale)
Elle présente un plan rectangulaire et bénéficie de nombreuses ouvertures permettant un éclairage naturel.
Le langage architectural rappelle les églises romanes, en cela elle renvoie directement à l'architecture de l'église. Elle présente ainsi des travées régulières et des baies à arc en plein cintre jumelées.
La salle présente un soubassement en pierre meulière orangée et une élévation en pierre de taille. Les frontons ont été réalisés dans des moellons assisés. Les façades sont rythmées par des pilastres et une profonde corniche souligne le volume de toiture.

SOURCES /

STO326 SALLE PAROISSIALE DE L'EGLISE NOTRE-DAME-DU-ROSAIRE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visible depuis le square ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pilastres, géométrie des baies, corniche, frontons)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la salle et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la salle encore conservés

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style dee la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO326	SALLE PAROISSIALE DE L'EGLISE NOTRE-DAME-DU-ROSAIRE	R





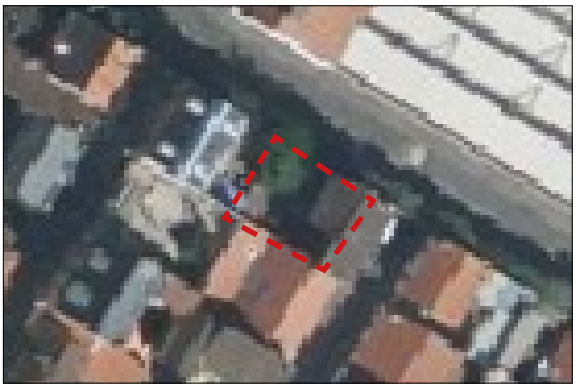


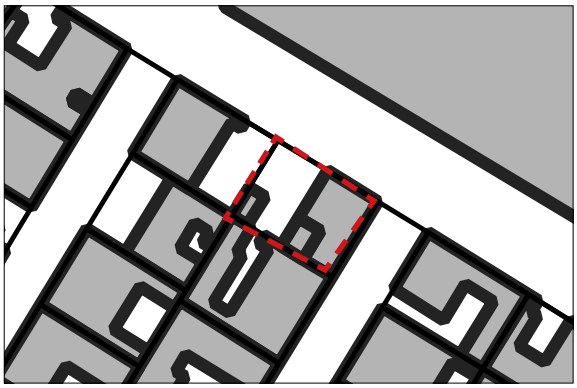




STO327 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	5 Villa Clotilde	
RÉF. CADASTRALES	AN0012	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville installée à l'alignement de la villa Clotilde présente une façade sur rue organisée en trois travées. Les deux travées latérales parfaitement symétriques s'articulent autour de l'axe de la travée d'entrée. La porte, en bois avec imposte, est couronnée au premier étage par une petite fenêtre à plein cintre.
Les autres fenêtres possèdent un linteau à arc tendu réalisé en briques polychromes.
Les concepteurs ont en effet eu recours à la brique et à ses diverses teintes pour animer la façade sur rue. Deux rangs de briques grises sont ainsi insérés entre 6 rangs de briques rouges /orangées et rythment horizontalement le rez-de-chaussée.
Un bandeau avec briques en denticules sépare les deux niveaux. Le premier étage reprend une alternance entre briques grises et rouges. Une corniche avec jeu de ressaut de briques souligne la toiture légèrement débordante.
Ce décor simple, mais raffiné participe à l'intérêt architectural de cette maison de ville.

SOURCES /

STO327	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison de ville.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade visible depuis la rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénature et décors de briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement ou d'installation de menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps en fonte, porte d'entrée et son imposte)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement ou d'installation de nouvelles menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO327	MAISON DE VILLE	I





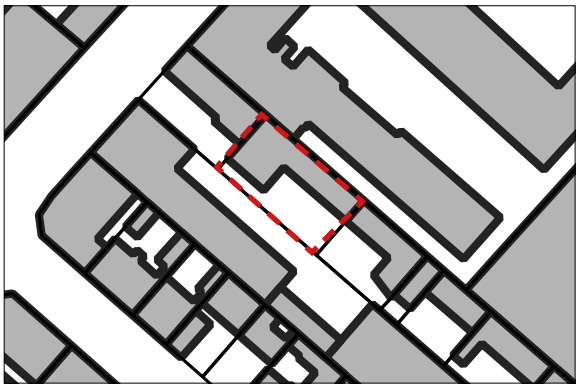




STO328 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	1bis Villa des Cerisiers	
RÉF. CADASTRALES	Y0099	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville installée en retrait de la villa des Cerisiers présente un petit jardinet sur l'avant.
La façade visible depuis la villa, organisée en quatre travées régulières.
Ces dernières sont soulignées par des encadrements en brique en légère saillie.
La façade entièrement en brique rouge est par ailleurs relevée par un bandeau séparatif entre les deux niveaux avec briques en denticules.
Les linteaux métalliques, peints dans une couleur turquoise, apportent du contraste.
La marquise et les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO328	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade visible depuis la rue;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures et jeux avec les briques et leur calepinages)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement ou d'installation de menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps en fonte, marquise, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement ou d'installation de nouvelles menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO328	MAISON DE VILLE	I





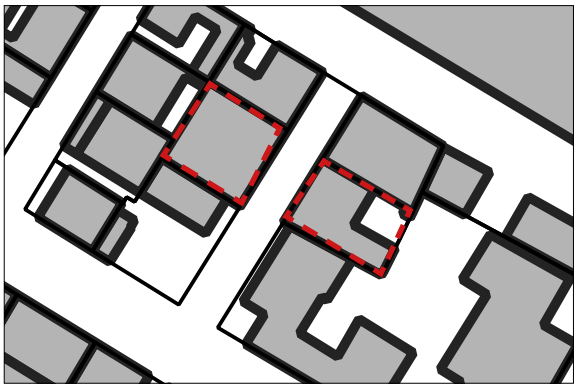




STO329 MAISONS DE VILLE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	5, 6 Villa Ernestine
RÉF. CADASTRALES	AN0019, AN0021





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble est formé de deux maisons de ville construite à la fin XIXe/début XXe siècle.
Elles présentent une grande cohérence architecturale et sont bâties de part et d'autre de la villa Ernestine.
Des deux constructions présentent ainsi un intérêt urbain. Leur écriture architecturale, bien que simple, témoigne de leurs époques de construction et la correspondance de part et d'autre de la rue est à signaler.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Les deux maisons présentent une façade en brique de teinte claire sur rue. Les modénatures ont été réalisées en brique rouges. Les baies présentent des linteaux métalliques visibles. Elles sont équipées de garde-corps, ces derniers sont d'origine.
Les modifications des menuiseries sont à signaler.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO329	MAISONS DE VILLE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, pour les deux unités foncières, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Surélévation possible, pour les deux maisons de ville, en accord avec l'écriture architecturale des maisons.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu de briques polychromes)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des maisons encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques
- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO329	MAISONS DE VILLE	Ens.U













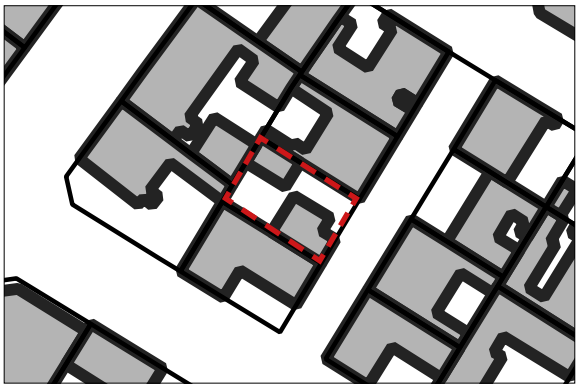




STO330 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	3 Villa Marcelle	
RÉF. CADASTRALES	AN0006	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement et en retrait, façade principale perpendiculaire
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, bâtie en briques, présente un plan en L. Elle est jouxtée par une cour par laquelle on accède à l'entrée.
Un soubassement, enduit, percé par un soupirail, montre que la maison a été élevée sur un étage semi-enterré.
La maison possède deux étages carrés.
La façade alignée sur la rue présente une travée, celle de l'entrée, en retrait, une travée également correspondant à la porte d'entrée et à une fenêtre de petite dimension.
La clôture sur rue a été modifiée, on peut supposer qu'en plus du portail une entrée piétonne existait. La reprise, en brique, est très visible.
La maison possède un décor très simple, les linteaux et appuis sont soulignés par des bandeaux en briques de teinte grise, en contraste avec la brique rouge du reste de la façade.
Une corniche souligne la toiture. La marquise et les garde-corps en fonte sont d'origine.

SOURCES /

STO330	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau en brique grise)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (marquise, garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de travaux sur la clôture prévoir une patine des briques ou une reprise pour harmoniser la clôture avec l'architecture de la maison

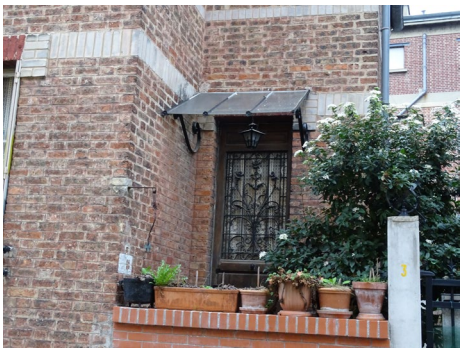
Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO330	MAISON DE VILLE	I





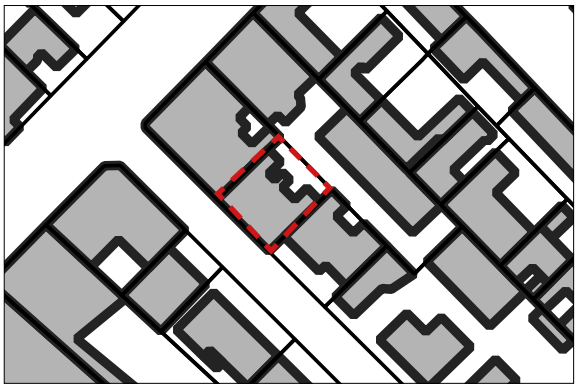




STO331 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Rosiers / Les Puces	
ADRESSE	1 Villa Prévoyance	
RÉF. CADASTRALES	V0066	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble installé à l'alignement de la villa Prévoyance compte trois niveaux et présente, sur rue, trois travées régulières.
Son intérêt architectural réside dans l'écriture de sa façade, son ordonnancement et le recours à la brique polychrome.
Les angles sont ainsi marqués par une alternance de cinq briques rouges puis cinq briques beiges. Un bandeau de briques rouges souligne le soubassement enduit sous l'appui des fenêtres du rez-de-chaussée.
L'ensemble des ouvertures possèdent un linteau métallique couronné par un décor en briques rouges ou polychromes selon les niveaux.
Les trumeaux du dernier étage présentent des décors en briques rouges. Ce même matériau est utilisé pour la corniche qui souligne le volume de la toiture.
La porte d'entrée et les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO331 PETIT IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes et décors associés)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps et porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO331	PETIT IMMEUBLE	I







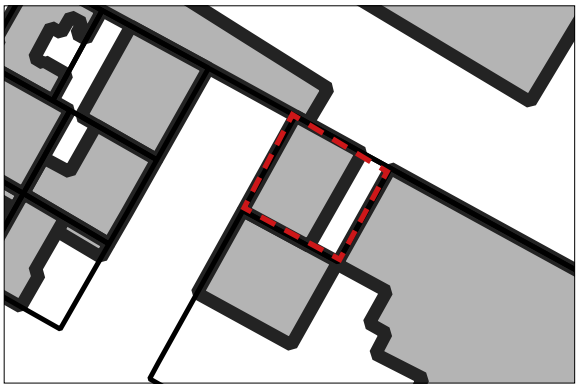




STO332 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6 Villa Roger	
RÉF. CADASTRALES	AN0030	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit et crépis Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie enduite
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville installée à l'alignement de la villa Roger présente un intérêt architectural.
Sur rue, elle compte deux niveaux carrés et un niveau de cave (soupirail visible) et présente quatre travées.
Bâtie en maçonnerie traditionnelle, la façade sur rue propose un enduit avec un grain très visible, de teinte grise aujourd'hui. Le soubassement est traité en pierres meulières, les encadrements des baies en briques polychromes.
Les ouvertures présentent toutes un cintre tendu.
La construction a été modifiée, la porte cochère a été en partie bouchée avec la création d'une allège. Des volets roulants ont été installés, malgré tout, les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO332	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (linteau en briques polychromes, soubassement en pierres meulières)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO332	MAISON DE VILLE	I











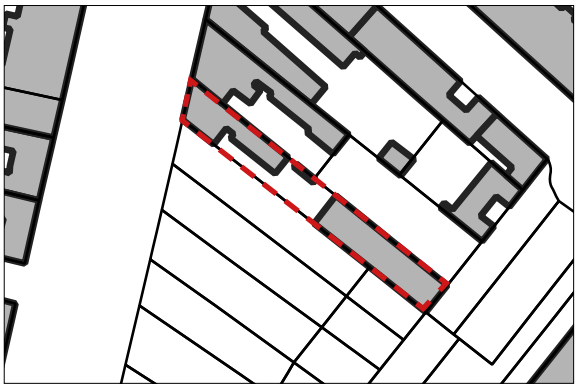
STO333 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Garibaldi
ADRESSE	129 Avenue Gabriel Péri
RÉF. CADASTRALES	Z0012

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet étroit immeuble s'implante à l'alignement de l'avenue Gabriel Péri et présente un intérêt architectural. L'ensemble compte cinq niveaux et un étage de comble sous toiture traitée à la Mansart.
La construction présente une écriture architecturale élégante. La façade en brique rouge est relevée par des modénatures en enduit plâtre: bandeaux séparatifs, linteaux lais aussi appui sur petites consoles.
Les garde-corps, avec motifs floraux sont d'origine tout comme la porte cochère.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO333	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/enduit, frise décorative, bandeaux séparatifs, appuis sur consoles)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, porte cochère).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO333	IMMEUBLE	I















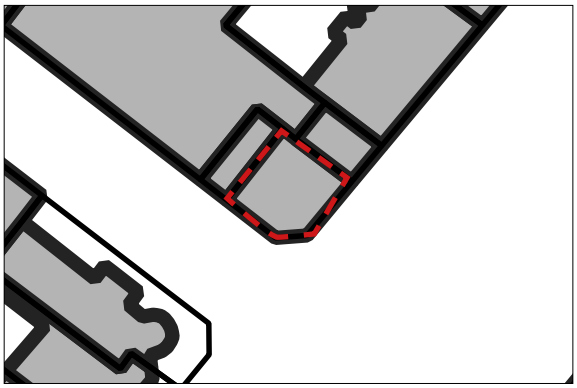
STO334 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	36 Boulevard Jean Jaurès
RÉF. CADASTRALES	F0157

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique rouge Modénature : brique et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble s'installe à l'articulation de la rue Amilcar Cipriani et du boulevard Jean Jaurès. Il s'élève sur 4 étages au-dessus d'un commerce en rez-de-chaussée.
L'immeuble, bâti en briques rouges, présente des décors en briques ocre, motifs de losanges sur les trumeaux et bandeaux entre le deuxième et le troisième étage.
Les linteaux sont traités en enduit de teinte claire et contrastent fortement avec la brique rouge. Un bandeau séparatif, en enduit, souligne les linteaux du troisième étage.
Le traitement de la devanture en rez-de-chaussée et le très large auvent contraste avec l'écriture architecturale de l'immeuble et sa lecture. Une très haute cheminée d'évacuation est visible sur l'un des pignons visibles depuis la rue Amilcar Cipriani.
La porte cochère et les garde-corps sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO334	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en briques polychromes, linteaux et bandeau enduit, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte cochère, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO334	IMMEUBLE	I









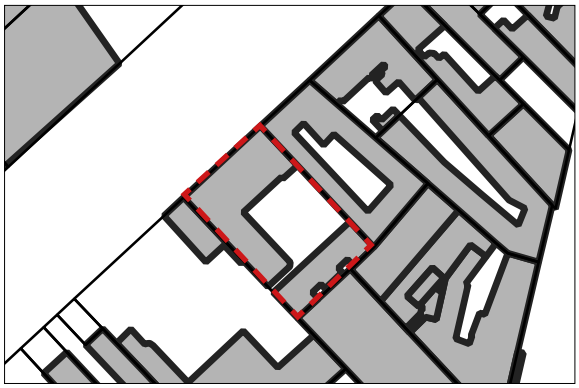




STO335 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	21 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	S0011	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1904	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/A. Berneron (ent.); I. Galopin (arch;)
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de sept travées s'élève sur cinq niveaux.
Sa façade sur rue présente un ordonnancement et une grande symétrie dont l'axe est marqué par la travée de l'entrée. La symétrie est par ailleurs appuyée par le balcon du deuxième étage qui souligne les trois travées centrales et s'appuie sur une série de consoles sculptées en pierre.
Un balcon filant accompagne le dernier niveau.
Sur rue, les concepteurs ont eu recours à la brique polychrome pour animer et apporter du relief à la façade.
Si le rez-de-chaussée a été modifié (reprise des ouvertures en remplacement peut-être de vitrines), les étages supérieurs présentent un décor raffiné en briques rouges et grises.
Au premier étage, des bandeaux alternent briques rouges puis briques grises.
Les travées des baies à cintre tendu du second et troisième étage sont appuyées par des encadrements continus traités en briques grises. Le dernier niveau, avec balcon filant sur consoles sculptées, présente lui un important bandeau avec briques polychromes et jeu de calepinage des briques.
La porte d'entrée comme les garde-corps sont d'origine et présentent une grande cohérence avec l'architecture.

SOURCES /

STO335	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en briques polychromes, bandeaux, consoles en pierre sculptées)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée retrouver une écriture en accord avec le reste de l'immeuble (percement, matériaux)
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO335	IMMEUBLE	I

















STO336 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	57 Rue Anselme	
RÉF. CADASTRALES	U0114	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : deux brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'implante à l'alignement de la rue Anselme.
Elle présente trois travées sur rue et compte deux niveaux carrés sur un étage semi-enterré éclairé par deux hauts soupiraux. La façade sur rue est en brique de teinte claire.
Le décor et les modénatures de la façade sur rue sont simples et en très bon état: les encadrements en briques polychromes et un rang de briques vernissées en linteau soulignent les baies et la porte d'entrée.
Des motifs de losanges en briques rouges avec inclusions d'une brique vernissée au centre animent les trumeaux du premier niveau.
La porte d'entrée est en bois et à impostes. Les garde-corps en fonte moulée présentent différents styles.
Une corniche avec motifs de losanges en pendant donne du relief à la façade du premier étage.
La toiture présente un débord laissant apparaître les chevrons.

SOURCES /

STO336	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en briques polychromes, linteaux et corniches en briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO336	MAISON DE VILLE	I





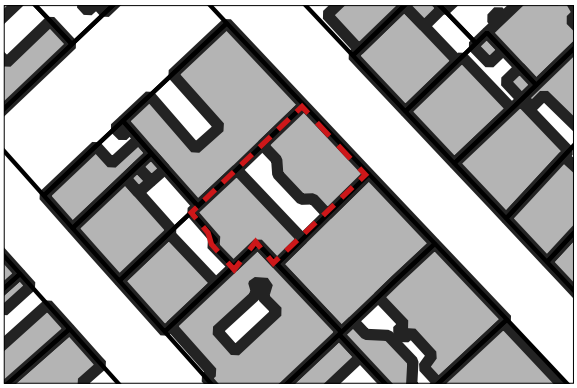




STO337 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	58 Rue Anselme	
RÉF. CADASTRALES	U0184	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville, présentant quatre travées sur rue, compte deux niveaux.
Bâti en briques, le rez-de-chaussée a reçu un enduit avec un effet de bossage. Les briques du premier étage ont reçu un badigeon de teinte claire, au-dessus des linteaux métalliques des baies du premier étage, un badigeon de teinte terre cuite a été mis en œuvre. Ce changement de teinte souligne le volume de la toiture.
La toiture présente un débord sur rue avec une vue sur les chevrons.
L'immeuble a été réhabilité, mais conserve ses garde-corps d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO337	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la maison.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques badigeonnées, enduit avec effet de bossage)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison notamment pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO337	MAISON DE VILLE	I





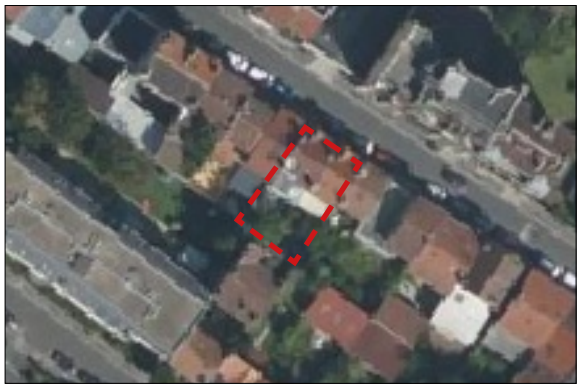






STO338a MAISONS DE VILLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville
ADRESSE	34, 36 Rue du Docteur Léonce Basset
RÉF. CADASTRALES	F0083, F0084





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble se compose de deux maisons de ville jumelles.
Bâties au début du XXe siècle, elles s'implantent à l'alignement sur rue. Elles présentent un intérêt architectural et urbain.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Ces deux petites maisons jumelles s'élèvent sur deux niveaux et possèdent un niveau de comble. Chacune d'elle présente une lucarne à fronton avec un effet de pans de bois dans l'enduit.
Les façades sur rue ont été enduites avec un effet de calepinage en rez-de-chaussée et un enduit projeté à l'étage. La travée de la lucarne est traitée en briques tout comme le linteau à cintre tendu des baies du premier niveau.
Un petit auvent à structure bois souligne l'entrée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions de l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO338a	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet d'enduit)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (auvent en bois).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison notamment pour la porte d'entrée
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO338a	MAISONS DE VILLE	Ens.B





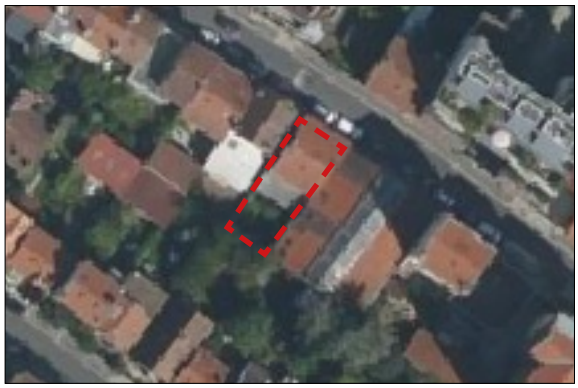






STO338b MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	46 Rue du Docteur Léonce Basset	
RÉF. CADASTRALES	F0078	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et enduit Modénature : brique et rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'implante à l'alignement de la rue du Docteur Léonce Basset.
Elle s'élève sur deux niveaux et est couverte par une toiture en tuiles mécaniques à doubles pentes.
La maison présente la particularité de mêler sur sa façade sur rue, enduit pour la façade et deux bow-windows en briques polychromes.
Le rez-de-chaussée présente une grande porte de garage et une petite porte piétonne, la dernière ouverture semble avoir été modifiée.
Les deux bow-windows possèdent de larges fenêtres, leurs appuis enduits figurent un triangle.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO338b	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/enduit, briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps, porte d'entrée et porte de garage).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison notamment pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO338b	MAISON DE VILLE	I









STO340 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	5 Rue du Parc	
RÉF. CADASTRALES	D0070	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique et enduit Modénature : brique et rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit pavillon installé en retrait de la rue du Parc présente un intérêt architectural par son gabarit et son écriture architecturale.
Le pavillon présente trois niveaux: un semi-enterré, un étage carré et un étage de combles éclairé par deux lucarnes à frontons.
Le soubassement en pierre meulière contraste avec le reste de la façade, enduite et dont les modénatures sont traitées en briques polychromes.
En effet les jambages des baies qui supportent les linteaux métalliques et le bandeau qui accompagne la corniche ont été réalisés en brique grises et rouges.
La maison a connu des modifications, l'enduit n'est pas celui d'origine (teinte et granulométrie) et des volets roulants ont été installés.
La clôture sur rue est en cohérence avec l'architecture du pavillon.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO340	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierres meulières, modénatures et décors de briques polychromes)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux de ravalement, mettre en œuvre un enduit en cohérence avec l'architecture et le mode constructif du pavillon (enduit gratté ou gratté fin chaux/plâtre)
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison notamment pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO340	MAISON DE VILLE	I



STO341 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	7 Rue du Parc	
RÉF. CADASTRALES	D0071	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'implante en retrait de la rue du Parc et est précédée d'un petit jardinet fermé par une grille ajourée sur mur bahut en brique.
Elle présente trois travées sur rue et compte deux niveaux carrés. La façade sur rue est en brique de teinte claire, mais son traitement diffère entre le premier et le second niveau. Le rez-de-chaussée a en effet reçu une peinture.
Le décor et les modénatures de la façade sur rue sont simples, les linteaux sont soulignés par le recours à deux rangs de briques rouges au-dessus de linteaux métalliques, un bandeau en briques polychromes sépare les deux niveaux et une corniche de trois rangs de briques rouges appuie la couverture.
Des motifs de losanges et de croix en briques rouges avec inclusions d'une brique vernissée au centre animent les trumeaux des deux niveaux.
La porte d'entrée et la marquise sont d'origine. Notons que l'installation de volets roulants et de grilles nuit cependant à la qualité de la maison.

SOURCES /

STO341	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Possibilité de surélévation uniquement en façade arrière au niveau de la toiture et sous réserve que ce ne soit pas visible depuis la rue à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (décors en briques polychromes, linteaux, bandeau et corniche en briques rouges)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservés (marquise, porte d'entrée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO341	MAISON DE VILLE	I







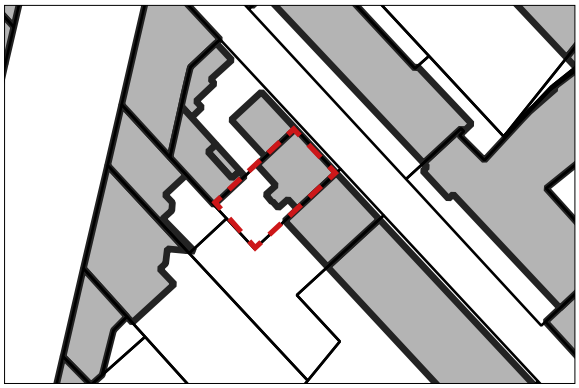




STO342	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	6 Rue Jean	
RÉF. CADASTRALES	S0146	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique claire Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de six niveaux présente sur rue quatre travées régulières. Seul le second étage déroge à cette règle avec trois travées, dont la centrale en encorbellement.
Élève en briques de teinte grise, la façade sur rue est animée par l'inclusion de briques rouges pour souligner les linteaux, mais aussi certaines lignes (appui des fenêtres et allèges).Un motif de guirlande en briques rouges souligne les trumeaux du quatrième étage.
Le rythme horizontal de l'immeuble est également appuyé par trois bandeaux moulurés.
Le rez-de-chaussée a reçu un enduit avec effet de bossage.
La différence des teintes de briques des troisième, quatrième et cinquième étages laisse à penser à une surélévation.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'immeuble sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO342	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, bandeaux moulurés, effet de bossage du RDC)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO342	IMMEUBLE	R











STO344 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	24 Rue Jules Verne
RÉF. CADASTRALES	Q0050

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux articule l'angle des rues Palouzié et Jules Verne.
Si le rez-de-chaussée est traité en enduit lisse entre les percements et vitrines, les étages supérieurs sont en briques. Briques rouges pour le premier étage, briques grises pour les deuxième, troisième et quatrième étages. Sur ces niveaux, les linteaux sont soulignés par des briques rouges.
Une corniche de quatre rangs de briques rouges souligne la toiture.
Les garde-corps en fonte sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO344	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes, bandeau et corniche avec briques en denticules)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison notamment pour la porte d'entrée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO344	IMMEUBLE	I

















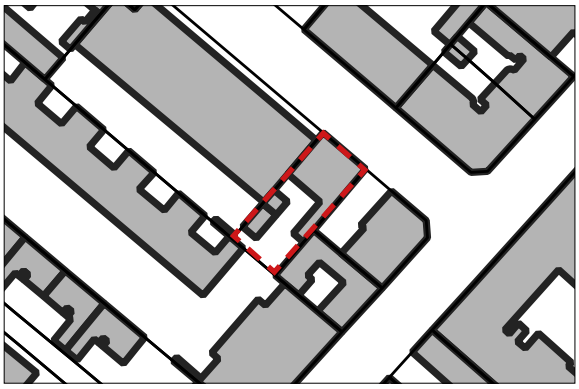
STO345 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	3 Rue Jules Verne
RÉF. CADASTRALES	Q0090

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Brique ocre Modénature : brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble installé à l'alignement de la rue Jules Verne compte six niveaux et présente sur rue trois travées régulières.
Son intérêt architectural réside dans l'écriture de sa façade, son ordonnancement et le recours à la brique polychrome. Les linteaux, des baies à arc tendu, sont traités en briques polychromes. Un épais bandeau mouluré marque le niveau de plancher du dernier étage.
Un bandeau de briques rouges accompagne la séparation entre rez-de-chaussée et étages supérieurs. Les trumeaux du quatrième étage figurent des motifs en briques rouges.
Le rez-de-chaussée a reçu en enduit, son traitement n'est pas en cohérence avec le reste de la façade de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO345	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes et décors associés)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, chercher à retrouver l'esthétisme d'une devanture et privilégier dans ce cadre des ouvrages bois en applique, en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et une finition non brillante ou réfléchissante

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO345	IMMEUBLE	I







STO347 IMMEUBLES Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	11, 13 Rue Palouzié
RÉF. CADASTRALES	Q0057, Q0058





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

L'ensemble se compose de deux immeubles de rapport construits à la fin du XIXe/début XXe siècle. Ils constituent, dans le paysage de la rue, un ensemble cohérent et constituent une transition. Leur architecture présente un intérêt.

PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologies : Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC

Les deux immeubles sont jumeaux. Ils reprennent exactement le même modèle.
Ils s'organisent tous les deux sur rue autour de trois travées. L'entrée marque l'axe de symétrie.
Les façades sur rue ont été réalisées en brique de teinte claire. Les linteaux, en légère saillie, sont traités en briques polychrome.
Les deux immeubles comptent six niveaux et un étage de combles percés par une série de lucarnes.
Le rez-de-chaussée accueille des locaux commerciaux.
Les deux immeubles ont conservé leur garde-corps en fonte et leurs portes d'entrée à doubles vantaux en bois avec grilles.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'ensemble ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO347	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes et décors associés)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO347	IMMEUBLES	Ens.B













STO348 IMMEUBLE I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Pasteur / Zola
ADRESSE	23 Rue Palouzié
RÉF. CADASTRALES	Q0051

TYPOLOGIES

Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Deux briques Modénature : deux briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Commerce et service (hôtel)	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Moyen, briques en façade encrassées	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble installé à l'alignement de la rue Palouzié compte six niveaux et présente sur rue six travées régulières. Son intérêt architectural réside dans l'écriture de sa façade, son ordonnancement et le recours à la brique polychrome. Les linteaux, des baies à arc tendu, sont traités en briques polychromes et un rang de briques vernissées de teinte bleutée. Deux bandeaux séparatifs, avec brique en ressaut et denticules de briques, soulignent le rez-de-chaussée et le dernier étage.
Les briques en rez-de-chaussée ont reçu une peinture de teinte beige. Les commerces et leurs devantures sont en contraste avec l'architecture de l'immeuble.
Les garde-corps en fonte à motifs floraux sont d'origine.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO348	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (briques polychromes et vernissées, calepinages des briques des bandeaux séparatifs)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de travaux sur le rez-de-chaussée, chercher à retrouver l'esthétisme d'une devanture et privilégier dans ce cadre des ouvrages bois en applique, en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et une finition non brillante ou réfléchissante
- En cas de ravalement dégager le badigeon ou la peinture des briques du rez-de-chaussée

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO348	IMMEUBLE	I











STO349 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Pasteur / Zola	
ADRESSE	22 Rue Palouzié	
RÉF. CADASTRALES	Q0045	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre-deux-guerres	**Matériaux de façade**	Béton et brique rouge Modénature : béton
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2 Travées de baies : 3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de trois niveaux s'installe à l'alignement de la rue Palouzié.
Il présente sur rue un grand ordonnancement autour de trois travées. La travée centrale est traitée en encorbellement sur le premier et le second étage, elle marque un axe de symétrie.
Le rez-de-chaussée comme la travée en encorbellement ont reçu un enduit avec faux calepinage de pierre, en contraste avec le reste de la façade qui présente des briques de teinte rouges.
Seuls les linteaux sont enduits.
Les garde-corps, l'écriture architecturale et le dessin de la porte d'entrée métallique à deux vantaux rattachent cet immeuble au style Art Déco (motifs géométriques, simplicité des décors et des lignes).

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO349	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate en raison de la cohérence des proportions de l'immeuble actuel

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu briques/enduit, bandeaux mouluré)
- Interdiction d'une ITE pour la façade visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de sa qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps, porte d'entrée).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO349	PETIT IMMEUBLE	I









STO350 MAISONS DE VILLE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen
ADRESSE	22, 24 Rue Rabelais
RÉF. CADASTRALES	D0066, D0067





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons jumelles, bâties en meulière et briques, ont été réalisées à la fin du XIXe/ début XXe siècle.
Elle présente une grande cohérence architecturale, mais aussi urbaine en s'inscrivant en léger retrait de la rue Rabelais.
La continuité sur rue est assurée par une clôture avec mur bahut et portail en bois peint.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillonnaire et villa

Les deux constructions présentent un grand intérêt architectural. Elle présente des façades mêlant pierre meulière et un couronnement en brique dont le calepinage apporte un motif de damiers.
Les deux maisons sont totalement jumelles, la limite parcellaire forme l'axe de symétrie. Elles présentent toutes deux, deux niveaux, un bow-window et un auvent avec structure bois.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO350	MAISONS DE VILLE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble afin de maintenir sa cohérence architecturale et urbaine.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu pierre meulière/brique, calepinage des briques)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, sur l'ensemble des constructions concernées, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (murs bahut, piliers, clôtures et portails)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons jumelles
- En cas de travaux sur la clôture retrouver la perméabilité visuelle de la clôture du n°24

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO350	MAISONS DE VILLE	Ens.B











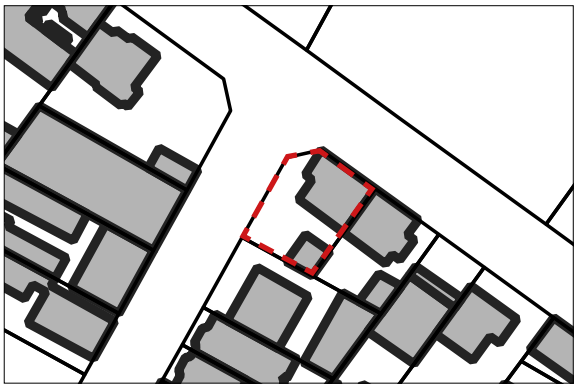




STO351 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Vieux Saint-Ouen	
ADRESSE	28 Rue Rabelais	
RÉF. CADASTRALES	D0063	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Moellon Modénature : enduit et crépis
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa, de trois niveaux s'installe sur un étage semi-enterré éclairé par des soupiraux. Bâtie en pierre meulière, la villa présente un plan en L. L'une de ses façades secondaires s'installe à l'alignement de la voie s'installe en partie à l'alignement sur la rue Jean-Jacques Rousseau. L'entrée se fait par un petit jardinet fermé sur la rue Rabelais par une grille métallique sur mur bahut.
Les encadrements des baies, moulurés, ont été traités en enduit de teinte claire et en contraste des pierres meulières.
La particularité de cette villa tient à la volumétrie de la toiture avec croupe.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO351	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate en raison de la particularité de la volumétrie de la toiture

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/meulière)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO351	MAISON DE VILLE	I







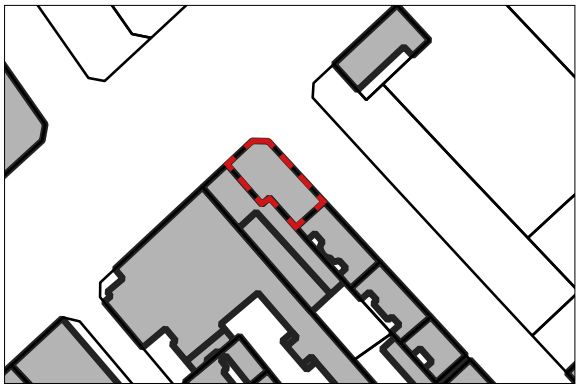




STO352 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble parisien
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks	
ADRESSE	49 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	S0042	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit/crépis Modénature : décors en plâtre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie traditionnelle enduite
Fonction actuelle	Logements collectifs, commerce et/ou service en rez-de-chaussée	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble installé à l'articulation du boulevard Victor Hugo et de la rue Ernest Renan présente cinq niveaux.
Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces et le dernier niveau est souligné par un long balcon filant.
L'intérêt architectural de cet immeuble tient dans les décors et les modénatures réalisés en plâtre. La travée du pan coupé à l'angle des deux voies possède de petits balcons.
Les baies possèdent des encadrements moulurés, les façades sont rythmées par des pilastres en légère saillie. Des bandeaux moulurés séparent et scandent chaque niveau.
Les balcons sont soutenus par des consoles sculptés. Les baies et balcons sont équipés de garde-corps en fonte moulée.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO352	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble et du gabarit des édifices mitoyens.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit au plâtre choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement mouluré, corniche, bandeau, consoles, ...)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (garde-corps en fonte, ...)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STO352	IMMEUBLE	I















STO353 BIBLIOTHÈQUE LUCIE AUBRAC I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Équipement / Équipement édilitaire et service
QUARTIER	Debain	
ADRESSE	13 Rue Eugène Berthoud	
RÉF. CADASTRALES	AJ0090	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1960	**Matériaux de façade**	Enduit et ciment
Fonction initiale	Ancienne halle du marché Berthoud	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Équipement public	**Implantation**	Sur toute la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet équipement présente un intérêt architectural, malgré une relative simplicité dans l'écriture de ces façades, la toiture est, elle formée de coques en résine abritant une rotonde centrale. Le bâtiment a été réhabilité dans les années 1990 et converti en bibliothèque.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

SOURCES /

STO353	BIBLIOTHÈQUE LUCIE AUBRAC	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de a construction et intégrant la préservation des coques en résine.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - teinte de l'enduit à retenir pour valoriser les lignes de l'architecture;
  - conservation des fresques sur les façades latérales.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (coques en résine).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO353	BIBLIOTHÈQUE LUCIE AUBRAC	I











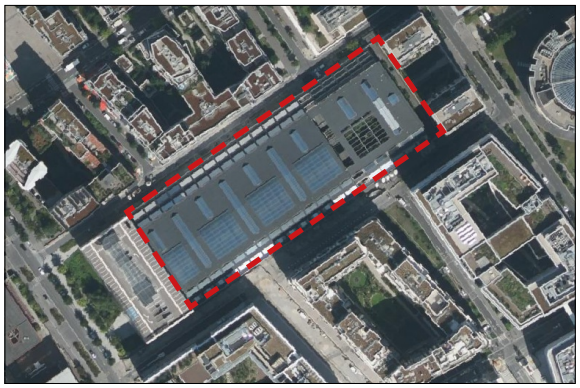


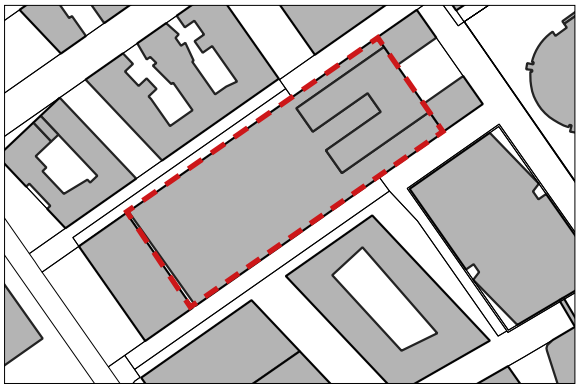
STO354 USINE ALSTOM I

LOCALISATION	
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks
ADRESSE	25, 33 Rue des Bateliers
RÉF. CADASTRALES	G0145

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production
Aujourd'hui : Lieu de travail / Commerce - tertiaire - bureaux





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1921	**Matériaux de façade**	Béton et brique
Fonction initiale	Lieu de production	**Structure constructive**	Structure béton
Fonction actuelle	Lieu de commerce et de travail	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	Suivant édifices		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Les édifices protégés correspondent à l'ancienne usine Alstom. Bien qu'il est connu de nombreuses modifications et travaux, l'ensemble témoigne du passé industriel des docks.
En octobre 1917, la Compagnie Française Thomson-Houston (CFTH) achète un terrain de 26 ha, idéalement desservi par la ligne de chemin de fer du Nord dite « des Docks » et par la Seine, le terrain est rapidement construit.
Dès 1921, deux grandes halles métalliques de 65 mètres de large sur 200 mètres de long, dites « Moisant » et « MAN », sont construites pour la fabrication « des transformateurs, de l'appareillage haute et moyenne tension et différents autres appareils électriques ». À côté de ces deux ateliers s'élèvent magasins, réfectoire, stockage, atelier d'entretien ainsi qu'un bâtiment administratif massif aligné sur la rue des Bateliers. Les édifices possèdent une écriture architecturale soignée, la structure de béton légèrement saillante est hourdie de briques recouvertes d'enduit de ciment dont le dessin peut rappeler la pierre. Ce soin apporté aux façades se retrouve sur presque tous les bâtiments du site, créant un ensemble de qualité très homogène.
Berceau de la fabrication d'appareillage électrique statique, notamment de disjoncteurs de grande envergure, le site est resté en activité jusqu'en 2006.
C'est l'un des lieux centraux de la ZAC des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine (Seine-Saint-Denis), qui accueille des carrés de produits frais, de bars, de kiosques gourmands, mais aussi d'espaces culturels, événementiels et de travail.

SOURCES

Service Régional de l'Inventaire, *Les Docks de Saint-Ouen - Un état des lieux patrimonial*, août 2005, dossier réalisé par Antoine Furio, Evelyne Lohr, avec la collaboration de Vivian Paulitsch, Damien Simsen, Nicolas Pierrot

STO354	USINE ALSTOM	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale des constructions existantes.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirants

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO354	USINE ALSTOM	I















STO355 IMMEUBLE JEAN NOUVEL - LOGEMENTS ANSELME-L'HERMET I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat collectif / Immeuble contemporain
QUARTIER	Centre-Ville	
ADRESSE	31, 41 rue de l'Hermet / 64, 74 rue Anselme	
RÉF. CADASTRALES	U0086 à U0093, U0174	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1987	**Matériaux de façade**	Bardage métallique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	Jean Nouvel
Hauteur et gabarit	R+6		

Description de l'immeuble / points d'intérêt

La «fabrique», «l'usine», «l'usine à gaz», «l'atelier», la «prison», le «train», «le bateau», «le paquebot», «le vaisseau cosmique»… les Audoniens ont trouvé de nombreux surnoms à cet ensemble de deux immeubles, 48 logements sociaux et 51 places de parking construit entre 1985 et 1987 par les architectes Pierre Soria, Gilbert Lézènès et Jean Nouvel. Édifié sur l'alignement des rues Anselme et l'Hermet, cet ensemble se démarque des logements sociaux habituels par son apparence, mais aussi par son agencement intérieur qui offre un volume important aux locataires. Afin de mener à bien cette opération, les architectes innovent et inventent des solutions nouvelles pour faire plus grands avec la même enveloppe financière. Les économies se font dans les matériaux utilisés et dans l'agencement des parties communes.

L'ensemble se compose de deux bâtiments, alignés sur les rues, entourant une cour centrale. Côté rue Anselme, l'édifice est élevé sur sept niveaux. Rue l'Hermet, le bâtiment, plus bas, superpose des duplex sur quatre niveaux. La structure porteuse, composée des murs et du plancher, est construite en béton. L'esthétique du bâtiment se rapproche de l'architecture industrielle avec son bardage en tôle d'aluminium et ses différentes réalisations en métal : toit, escaliers extérieurs, passerelles, revêtements des portes, cheminées hautes et cheminée centrale (ventilation des appartements et du parking). Cette apparence insère le bâtiment dans un quartier où les édifices industriels sont encore nombreux.

SOURCES Livret "Les logements Anselme-L'Hermet", Archives Municipales

STO355	IMMEUBLE JEAN NOUVEL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade : maintien des revêtements de façades qui participent pleinement à l'écriture architecturale de l'ensemble et de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, …).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO355	IMMEUBLE JEAN NOUVEL	I















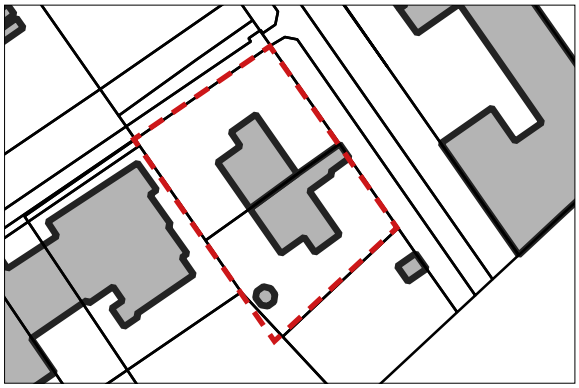




STO356 PAVILLON ERDF R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Saint-Ouen-sur-Seine	Habitat individuel / Pavillonnaire et villa
QUARTIER	Victor Hugo / Les Docks	
ADRESSE	62 Boulevard Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	H0057, H0059	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI – CARACTÉRISTIQUES A PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe, début XXe siècle	**Matériaux de façade**	Meulières
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulières
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce vaste pavillon installé en cœur de parcelle s'élève sur deux niveaux. Il présente des façades en pierre meulière animée par des modénatures en briques polychromes (angles, frises, linteaux, bandeaux séparatifs).
Le volume du pavillon possède de petites extensions de même écriture architecturale en rez-de-chaussée.
La toiture est en tuiles mécaniques de teinte brune et percée par des lucarnes à bâtières.
Le pavillon possède une clôture cohérente avec la construction avec mur bahut en pierres meulières, piliers en briques polychromes et grilles en fonte.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

SOURCES /

STO356	PAVILLON ERDF	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, frises décoratives)
- Interdiction d'une ITE sur l'ensemble des façades en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (lucarnes)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimulé par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STO356	PAVILLON ERDF	R













RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

STAINS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

SOMMAIRE

STA001a....4
STA001b....7
STA001c....10
STA001d....13
STA002....16
STA003a....20
STA003b....24
STA004....28
STA005....32
STA006....35
STA007....39
STA009....42
STA010....45
STA012....48
STA014....51
STA015a....54
STA015b....57
STA015c....60
STA016....63
STA017....67
STA019....70
STA020....74
STA021....77
STA022....81
STA023....84
STA024....86
STA025....89
STA029....92
STA030....95
STA032....98
STA033....101
STA034....104
STA036....107
STA037....110
STA038....113
STA040....117
STA041....120
STA043....123
STA044....126
STA045....129
STA047a....132
STA047b....135
STA047c....138
STA047d....141

STA049a....144
STA049b....147
STA049c....150
STA049d....153
STA050....156
STA051....159
STA052....162
STA056....165
STA057....169
STA058a....172
STA058b....175
STA059....178
STA062....181
STA063....184
STA064....187

45 fiches éléments bâtis
- 16 immeubles remarquables
- 29 immeubles d'intérêt

14 fiches ensembles
- 6 ensembles bâti
- 8 ensembles urbain

STA001a IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	48 Avenue Aristide Briand	
RÉF. CADASTRALES	B0382	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1934	**Matériaux de façade**	Briques et enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé dans le quartier de L'Avenir, au sein d'un tissu urbain majoritairement pavillonnaire. Implanté en alignement de la rue, il se démarque des immeubles voisins par son gabarit. En effet, s'élevant sur 5 niveaux, il possède 3 niveaux de plus que ses mitoyens. Le bâtiment est couvert par une toiture à deux pans en zinc. La façade sur rue s'élève de sorte à camoufler cette toiture. Une construction de plain-pied occupe la partie arrière de la parcelle.

Le rez-de-chaussée est commercial et possède une porte d'entrée en métal. Il est couvert d'un enduit, contrairement aux niveaux supérieurs qui sont animés d'un jeu de polychromie de briques rouges et ocres. Des motifs réalisés par des briques en relief s'ajoutent aux bandeaux surmontant les linteaux métalliques. Les ferronneries des garde-corps et les persiennes métalliques complètent le registre décoratif de l'ensemble. On observe cependant quelques incohérences avec l'écriture architecturale de l'immeuble : les volants roulants du premier étage et les garde-corps de l'étage supérieur.

SOURCES

STA001a IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- La construction annexe à l'intérieur de la parcelle peut être démolie

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade sur rue :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, linteaux, bandeaux, couronnements, motifs de briques en relief)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps des 1er, 3e et 4e étages, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur
- Privilégier la pose de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA001a	IMMEUBLE	I











STA001b IMMEUBLES I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	65 Avenue Aristide Briand	
RÉF. CADASTRALES	K0139	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1927	**Matériaux de façade**	Brique, enduit, céramiques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Ensemble de quatre bâtiments. R+2 sur 4 travées ; R+4 sur 4 travées.		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Depuis l'espace public, on remarque ces deux bâtiments alignés à la rue par leurs nombreuses modénatures. Le premier immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial, et deux niveaux supérieurs. Sa façade possède quatre travées. En toiture, une lucarne pendante possède une ouverture surmontée d'un arc appareillé. L'immeuble mitoyen possède un niveau de plus et quatre travées, il s'inscrit dans la continuité de son voisin grâce aux différents motifs de briques polychromes qui animent les façades au niveau des trumeaux. Chaque plein de travée présente des céramiques aux motifs floraux variés qui agrandie la palette chromatique de la façade. Une large porte métallique est implantée au rez-de-chaussée de ce deuxième immeuble. L'ensemble des baies se ferme par persienne métallique. L'ensemble des bâtiments se trouve dans un état de conservation correct.

SOURCES /

STA001b IMMEUBLES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les deux immeubles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusions d'éléments décoratifs en céramique, frises décoratives, motifs et relief créés par la polychromie des briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservé (frise en céramique sous l'appui des baies, dessin des garde-corps, lucarnes, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions proposées se réfèrent et sont en cohérence avec la charte devantures et enseignes annexée au RLPi de Plaine Commune
- En cas de remplacement des devantures, privilégier des ouvrages bois en applique, en cohérence avec l'architecture de la maison/de l'immeuble et une finition non brillante ou réfléchissante

STA001b	IMMEUBLES	I















STA001c IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	27 Avenue Aristide Briand	
RÉF. CADASTRALES	K0173	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1920	**Matériaux de façade**	Appareillage de pierre et de briques
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Appareillage de pierre et de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerces	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Entouré d'immeuble de gabarit R+1, cet immeuble de 4 étages se distingue des autres dans la paysage urbain. Construit en 1920, il s'inscrit dans un tissu urbain composé de logements individuels privés et de logements collectifs.

Il s'élève sur un rez-de-chaussée commercial construit en maçonnerie de pierres percée de baies fermées par des briques de verre.
L'intérêt patrimonial de l'immeuble tient au traitement homogène des quatre étages et du calepinage des briques rouges formant décors. Celles qui constituent les encadrements de baies et les chaînages d'angle sont en légère saillie afin de donner du relief à la façade.
L'immeuble est couvert d'une toiture à deux pans constituée en tuiles et légèrement débordante.

L'immeuble se trouve dans un bon état de conservation. En fond de parcelle, trois constructions s'élèvent sur un, deux et trois niveaux. Elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et ne présentent pas d'intérêt patrimonial a priori.

SOURCES /

STA001c IMMEUBLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble aligné à la rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les bâtiments sur cour.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (appareillages de pierres et de briques, encadrements de baies et chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (linteaux métalliques et bandeaux de briques qui les surmontent, dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA001c	IMMEUBLE	I











STA001d	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	L'Avenir
ADRESSE	9 et 11 Avenue Aristide Briand
RÉF. CADASTRALES	K0227, K0244





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie : Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / commerce à RDC
Cet ensemble urbain est constitué de deux petits immeubles accolés, construits en 1922. Ils abritent des commerces alignés à la rue en rez-de-chaussée et des logements collectifs, en R+1 implantés en léger retrait de la rue.
Les vitrines ne respectent pas la qualité architecturale du bâti tant dans les matériaux qui composent les façades que dans leur implantation qui limite la lisibilité des façades de briques.
L'ensemble ne se trouve pas dans un très bon état de conservation. En effet, en plus de l'altération subie par les devantures commerciales en rez-de-chaussée, les façades possèdent des fissures importantes et les volets roulants du n°11 sont en incohérence avec le dessin architectural des façades.
Des constructions annexes sont visibles depuis la rue Roger Gautre, elles ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Les deux immeubles sont recouverts d'une toiture à deux pans, légèrement débordante et constituée de tuiles mécaniques.

Datant du début du XXe siècle, la polychromie de brique rouge et ocre est l'élément remarquable de cet ensemble. On l'observe à travers les motifs, bandeaux et frises qui surmontent les linteaux, qui équipent les trumeaux et qui soulignent la toiture.

SOURCES /

STA001d	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble à savoir les deux bâtiments en alignement de l'avenue Aristide Briand sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Le bâti visible depuis la rue Roger Gautre peut faire l'objet de démolitions.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension sur cour cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, frises, bandeaux, motifs)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE pour les façades sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des bâtisses et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA001d	IMMEUBLES	Ens.B









STA002 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	L'Avenir
ADRESSE	30, 32, 34, 36 Avenue Aristide Briand
RÉF. CADASTRALES	D0226, D0227, D0229





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble pavillonnaire est constitué de quatrepavillons situés le long de l'Avenue Aristide Briand. Ils sont situés au cœur d'un tissu hétérogène, au nord de la commune. Ces pavillons datent du début du XXe siècle. Ils se rejoignent à travers leurs gabarits allant du R+1 au R+2 et en leurs façades en brique polychrome. Le volume et la forme de la toiture varient selon les typologies de chaque construction.

Tous les pavillons de l'ensemble possèdent un jardin, plus ou moins profond, à l'arrière de leur parcelle. Ils se trouvent tous dans un bon état de conservation.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillon et villa

Au sein de cet ensemble urbain, on observe deux villas jumelles aux n°32 et n°34 construits en 1914. Avant-corps en mur pignon, débord de toiture, briques vernissées, cabochons et marquises sont autant de modénatures que l'on retrouve sur les deux pavillons.
Le pavillon de 1911 situé au n°30 de l'Avenue rejoint les villa jumelles par son retrait de la rue et la présence d'une clôture sur un mur bahut ainsi que grâce à la maçonnerie de pierre meulière qui couvre ses façades. Cependant, les couleurs diffèrent et le jeu enduit/pierre anime sa façade. Une toiture à la Mansart couvre ce pavillon. Le conduit de cheminée se distingue en façade par son traitement en brique qui contraste avec la pierre meulière du pignon.
Le n°36 diffère architecturalement, il est implanté en alignement de la rue. A la différence des villas, il présente un gabarit légèrement moins imposant, ses deux niveaux sont animés en façade de briques polychromes au niveau des encadrements de baies, des chaînages d'angle et des frises, en partie masqués sur un des murs pignons suite à des travaux.

SOURCES /

STA002 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des pavillons de cet ensemble urbain sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/pierre/brique, polychromie des façades)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (consoles moulurées, briques vernissées, frises en grès cérame, cabochons, arcs de décharge, garde-corps encadrements de baies, chaînages d'angle).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Aux n°30, 32, 34, interdiction d'une ITE des façades, en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières.
- Au n°36 interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de son traitement en briques et du jeu de polychromie.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des bâtisses et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- En cas de remplacement de la porte de garage du n°36, privilégier un modèle en accord avec le style architectural de la construction.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA002	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U







30, avenue Aristide Briand



30 et 32 avenue Aristide Briand



32 et 34 avenue Aristide Briand







32 et 34 avenue Aristide Briand

STA002	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U



36, avenue Aristide Briand



36, avenue Aristide Briand



36, avenue Aristide Briand



34, avenue Aristide Briand



36, avenue Aristide Briand



STA003a ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	L'Avenir
ADRESSE	76, 80, 82 Avenue Aristide Briand
RÉF. CADASTRALES	B0455, B0513, B0529





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

L'ensemble urbain est composé de trois pavillons situés en recul de la voie et protégés d'un portail et d'une clôture sur un mur bahut maçonné. Des courettes se trouvent devant le bâti et des jardins à l'arrière des bâtisses.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillon

Les pavillons situés aux n°76 et 80 construits respectivement en 1910 et 1912 ont des gabarits similaires en R+1+C et possèdent deux travées. La pierre meulière apparente associée à la brique polychrome aux encadrements de baies et chaînages d'angle font de ces deux pavillons, deux entités très ressemblantes. Elles diffèrent par la lucarne en trapèze présente au n°80, élément ajouté lors de travaux postérieurs à la construction.

Enfin, le pavillon situé au n°82 se trouve également à l'arrière d'une courette protégée d'une clôture sur mur bahut aligné à la rue. La façade visible depuis la rue propose un autre mode constructif avec un jeu pierre/brique. L'intérêt patrimonial porte également sur les éléments conservés : marquise et porte en bois avec impostes vitrées.

SOURCES /

STA003a ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons constituant l'ensemble urbain sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Le garage construit à l'avant du pavillon au n°76 peut être démoli

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique polychrome, jeu pierre meulière/brique, jeu pierre de taille/brique, frises, encadrements de baie, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (lucarne, marquise, décors moulurés, linteaux métalliques, ferronneries des garde-corps et porte d'entrée)
- Respect et maintien de l'ensemble des portails et des clôtures sur mur bahut maçonné
- Interdiction d'une ITE sur les façades visibles depuis la rue, à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- En cas de travaux visant à la modification du volume de couverture ou sur la lucarne du n°80, privilégier la mise en oeuvre de deux lucarnes, dont le gabarit, la forme et l'intégration participeront à la mise en valeur de l'architecture.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA003a	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U





76, Avenue Aristide Briand





76, Avenue Aristide Briand





82, Avenue Aristide Briand

STA003a	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U





80, Avenue Aristide Briand



82, Avenue Aristide Briand





80, Avenue Aristide Briand

STA003b ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	L'Avenir
ADRESSE	84, 86, 88, 90, 92 Avenue Aristide Briand
RÉF. CADASTRALES	B0368, B0371, B0525, B0527, B0717





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain composé de cinq pavillons se démarque dans le paysage urbain de la commune de Stains. Trois pavillons sont implantés en retrait de la rue et deux d'entre eux sont très peu visibles depuis l'espace public, car leur accès s'établit au travers d'un passage étroit, accessible entre le n°84 et le n°90 de l'Avenue.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / villa
Bâtis entre 1878 et 1908, ces villas sont construits sur un même modèle architectural. Elles se dénotent à travers leur avant-corps en mur pignon et leur toiture débordante. Différentes moulures viennent animer les façades, on observe des décors en grès cérame au niveau des pleins de travées ainsi que des lucarnes sur certains pavillons. L'ensemble présentent deux formes de traitement des façades.
Les villas proches de l'espace public sont recouverts d'un enduit beige, avec des éléments de décor plus ou moins mis en évidence par un enduit blanc. Les n°90 et 92 sont des villas jumelles. Les villas implantés à l'arrière des premiers possèdent des façades contrastées par des enduits rouge et blanc.
Les villas s'élèvent sur un soubassement en pierre meulière, deux niveaux carrés et un niveau de combles. L'entrée s'établit, en demi-niveau, par un perron. Les portes d'entrée sont surmontées de marquises aux typologies variées.
Enfin, chaque pavillon dispose d'une courette à l'avant de sa parcelle et d'un jardin plus ou moins vaste à l'arrière.
L'ensemble de ces éléments se trouve en bon état. On constate cependant une extension de mauvaise qualité à la villa du n°92. Les cinq constructions composent un véritable ensemble cohérent au sein d'un tissu pavillonnaire hétérogène.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement les pavillons constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle interdite sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification des édifices ou qu'elle participe à leur mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les annexes construites à l'arrière des parcelles peuvent faire l'objet d'une démolition

SOURCES /

STA003b	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (moulures, frises en céramique, polychromie des façades des n°84, 86 et 88, arc et encadrements de baies, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de ferronnerie d'origine sont pris pour exemple (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (lucarnes, dessin des garde-corps, marquises)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue bahut maçonné
- Interdiction d'une ITE sur les façades visibles depuis l'avenue Aristide Briand en raison de la qualité architecturale et décorative deces dernières.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Coordonner les travaux entre les maisons jumelles et maintenir la cohérence de l'ensemble architectural

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA003b	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B



86 à 92 avenue Aristide Briand





90, avenue Aristide Briand







90 et 92 avenue Aristide Briand

STA003b	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B











88, avenue Aristide Briand

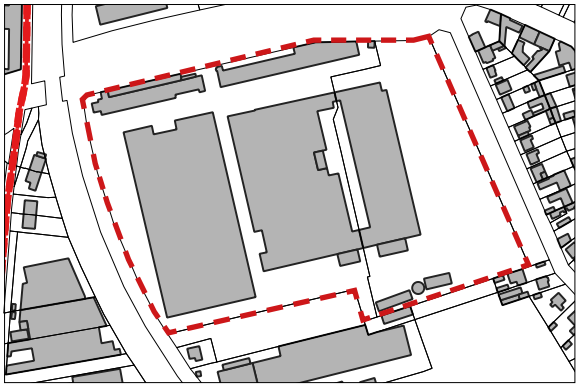
STA004 HALLES INDUSTRIELLES I

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	Les Parouzets
ADRESSE	81, 83, 85, 87 Avenue Aristide Briand
RÉF. CADASTRALES	K0296, K0297

TYPOLOGIES

A l'origine : Lieu de travail / Lieu de production / grand site - Aujourd'hui : Zone d'activités





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Construction en 1914, 1930, modification/ extension 1950	**Matériaux de façade**	Brique rouge
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Béton, Brique
Fonction actuelle	Zone d'activité	**Implantation**	Alignement le long de la voie historique "Aristide Briand ", située en fond de la parcelle
Etat de conservation	Les façades sont parfois en très mauvais état, ayant subi de nombreuses altérations (ouvertures obturés ou modifiées)	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1 , 8 m		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces halles industrielles s'implantent sur un ensemble de parcelles d'une superficie totale de 3.5 hectares. L'ensemble laisse apparaître plusieurs périodes de construction distinctes: des halles du début du XXe siècle (A), deux bâtiments en 1930 (B) et une extension des années 50 (C).
Les halles du début du XXe siècle (A) sont remarquables par leurs toitures en sheds et sa superficie d'environ 18 000m2, la Socité de Construction Mécanique de Stains, plus connue des Stanois sous le nom de "la nouvelle usine" compta, à une certaine époque, plus de 1000 ouvriers. Elle joua ainsi un rôle important dans l'histoire de la ville. Ces bâtiments de briques sont utilisés pour du stockage.
Deux bâtiments (B) d'une hauteur de 9m sont implantés le long de la voie historique Aristide Briand. Ils sont bâtis en structure béton avec un remplissage en briques polychromes jaunes et rouges. Le bâtiment administratif est rythmé par une série de travées séparées entre elles par des pilastres. La corniche ornant le toit-terrasse est composée de modillons denticulés.
Enfin le bâtiment plus à l'ouest (C) possède une forme très rationaliste et un style moderne visible à travers ses ouvertures latérales.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv011

STA004 HALLES INDUSTRIELLES I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les bâtiments administratifs implantés le long de l'avenue Aristide Briand et les halles à sheds au centre de la parcelle sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, dents d'engrange, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Interdiction d'une ITE en raison de la qualité architecturale et décorative des façades, excepté en toiture pour les bâtiments administratifs.
- Les travaux de mise aux normes réglementaires liées à l'accessibilité, la salubrité et la sécurité devront respecter l'écriture architecturale des bâtiments

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des constructions.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade la moins visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA004	HALLES INDUSTRIELLES	I













STA004	HALLES INDUSTRIELLES	I







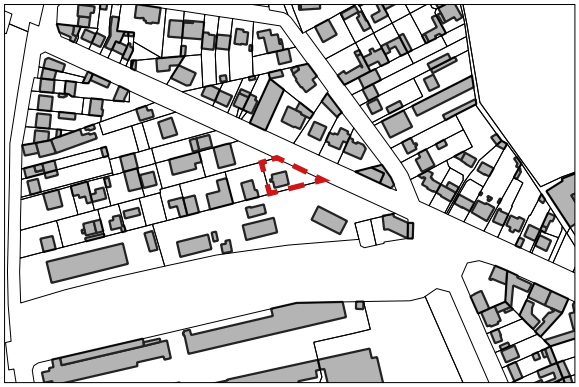




STA005 PAVILLON R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	11 Avenue Daniel Falempin	
RÉF. CADASTRALES	K0347	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Première moitié du XXe siècle / 1914	**Matériaux de façade**	Meulière, brique, céramique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Soubassement+R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison implantée en recul de la rue Léon Brochet se distingue dans le paysage urbain par ses nombreux décors et ses modénatures. Une courette la distance de la rue par un muret en briques et un portail d'intérêt. Un jardin est situé à l'arrière.

Le pavillon s'élève sur un soubassement, 2 niveaux carrés et un niveau de combles. La façade présente deux travées. Ses matériaux polychromes composés de meulières à joints tirés, de briques et de céramique offrent un jeu de composition intéressant. Une frise en briques souligne la toiture du pavillon tandis que la polychromie de la céramique oscillant entre le vert, le blanc et le bleu accompagne les linteaux des fenêtres. L'alternance de briques blanches et beiges révèle les chaînages d'angles et encadrements de fenêtres.

La façade présente des éléments de modénature d'origine tels que les ferronneries des garde-corps et de la marquise, les linteaux métalliques et les faïences sur les arcs de décharge. Les fenêtres du premier niveau sont surmontées d'une frise en briques blanches et beiges puis d'un petit fronton légèrement cintré en céramique. Les fenêtres du deuxième niveau se distinguent par des frontons triangulaires. Les combles, qui ne sont pas percés en toiture, sont éclairés par une petite fenêtre encadrée de briques blanches et surmontée d'un linteau métallique gris et d'un fronton de céramique arqué. Des cabochons en céramique viennent accentuer les ornementations de la façade.

SOURCES /

STA005	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux briques / meulières, inclusions d'éléments décoratifs en faïence, frises décoratives, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (garde-corps et marquise, cabochons en céramique, fronton de faîtage en terre cuite).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose d'appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleurs sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA005	PAVILLON	R













STA006	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	L'Avenir
ADRESSE	2, 14 Avenue de l'Onchere
RÉF. CADASTRALES	A0524, A0652





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est composé de deux pavillons. Ils se rejoignent par leur implantation, situés en recul sur voie avec murets et portails en alignement sur rue. Une courette distance les bâtisses de la voie publique et un jardin se trouve à l'arrière de la parcelle.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / Pavillons

Une ITE a été réalisée en 2019 sur le pavillon du n°2 de l'Avenue de l'Onchère. Elle a camouflé tous les éléments de modénature du pavillon. Ce dernier, construit en 1930, est composé d'un avant-corps en mur pignon et d'un débord de toiture. Il s'élève en R+1 et possède deux travées en façade sur rue. Seuls la marquise et les garde-corps ont été gardés.

Le n°14, bâti en 1913, possède un gabarit similaire au pavillon précédent. Ses façades en pierre meulière sont ponctuées d'éléments de brique rouge tels que les arcs de décharge et des frises soulignant les différents niveaux de la maison. La peinture rosée des linteaux métalliques s'associe à celle des briques afin de créer un ensemble harmonieux.

SOURCES /

STA006	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les constructions annexes de type atelier/garage peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des pavillons

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pour le n°14 : jeux brique/meulière, arcs de décharge, frises)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place au n°14
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (linteaux métalliques, allèges, frises, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur mur bahut
- Au n°14 : Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la voie publique, en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du recul des constructions

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA006	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U







2, Avenue de l'Onchere

STA006	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B







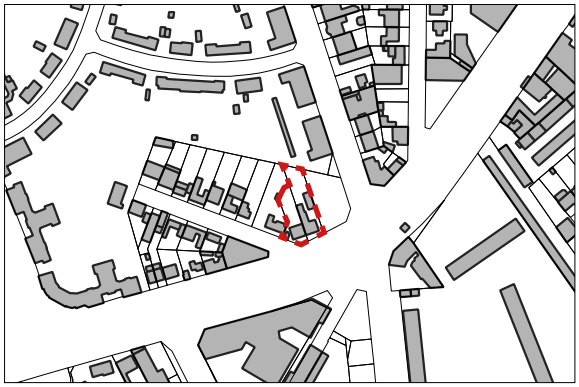


14, Avenue de l'Onchere

STA007 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Cité-Jardins	
ADRESSE	99, 101 Avenue de Stalingard	
RÉF. CADASTRALES	P0015, P0123	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	n° 99 : 1922 n°101 : 1925	**Matériaux de façade**	Moellons, brique, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC + C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux pavillons jumeaux sont implantés en retrait de l'avenue de Stalingrad. Ils sont distancés de la voie par deux courettes clôturées par des murets et portails situés en alignement de rue.
Bâtis en meulière, ces deux bâtiments présentent des similitudes dans l'ordonnancement des façades. Ils s'élèvent tous deux sur un niveau et un niveau de combles et présentent une façade sur 3 travées.
Le pavillon situé au n°99 présente des éléments de modénatures qui ne sont que très peu visibles sur le pavillon voisin.
Le premier pavillon aux pierres meulières apparentes présente un jeu de polychromie en brique rouge et blanche qui souligne les chaînages d'angle et encadrements de fenêtres. Le second bâtiment revêt tout détail constructif d'un enduit beige.
Au n°99, les linteaux métalliques rehaussés d'arcs de décharge en brique rouge et blanche s'additionnent aux éléments de modénature d'origine visibles tels que les ferronneries des garde-corps et la marquise. L'ensemble des baies des deux pavillons se ferme par persiennes métalliques.
Au n°101, le portail est un élément d'intérêt. Sur la parcelle, à l'arrière de la maison, on note la présence de deux constructions annexes, dont l'une accueillant un garage l'autre probalement un atelier ou un lieu de stockage.

SOURCES /

STA007 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les maisons jumelles sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garage et atelier)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.
Pour le n°101

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Pour le n°99

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la brique, jeux brique/meulière, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des maisons encore conservé (garde-corps, menuiserie, marquise).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des maisons
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA007	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	I













STA009 GROUPE SCOLAIRE ANATOLE- FRANCE / ECOLE ELEMENTAIRE JEAN ROSTAND I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Equipement scolaire
QUARTIER	Bordes-Prêtresse	
ADRESSE	13ter Avenue Louis Bordes	
RÉF. CADASTRALES	Q0136	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1968	**Matériaux de façade**	Brique orangée
Fonction initiale	Groupe scolaire	**Structure constructive**	Béton et brique
Fonction actuelle	Groupe scolaire	**Implantation**	Barres perpendiculaires à l'avenue Louis Bordes
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2 ; R+3 ; R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le site présente deux entités séparées par une rue portant également le nom Anatole France. L'école élémentaire est composée de plusieurs volumes : un bâtiment principal haut de 3 niveaux et long de 135m implanté perpendiculairement à l'Avenue Louis Bordes et le gymnase : un bâtiment d'un seul niveau implanté en alignement de la rue. A l'est de la parcelle, un ensemble de 4 volumes RDC et R+1 compose l'école élémentaire Jean Rostand.

L'organisation des différentes constructions dessine de vastes espaces extérieurs : deux cours bitumées ponctuées de végétation tels que des alignements d'arbres et des parterres végétalisés ponctuels.

L'horizontalité des bâtiments est soulignée par les fenêtres en bandeau. La couleur blanche des menuiseries contraste avec la brique rouge appareillée en paneresses.

A l'ouest, la fonction de l'édifice est directement affichée sur la façade avec la mention "Groupe scolaire Anatole France". Sur ce même bâtiment, la toiture à deux versants est couverte de panneaux solaires.

SOURCES /

STA009	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE- FRANCE / ECOLE ELEMENTAIRE JEAN ROSTAND	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (ligne des baies / briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition à la scénographie de l'entrée

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'école.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA009	GROUPE SCOLAIRE ANATOLE- FRANCE / ECOLE ELEMENTAIRE JEAN ROSTAND	I











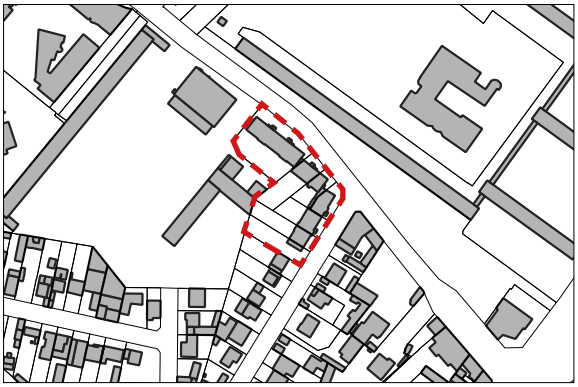


STA010	IMMEUBLES	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	Bordes-Prêtresse
ADRESSE	11bis-11ter Avenue Louis Bordes ; 2-4 Rue Nexon
RÉF. CADASTRALES	Q0106 ; Q0091 ; Q0092 ; Q0033 à Q0036

Propriétaire : SSDH





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Situés à l'angle des rues Louis Bordes et Rue Nexon. L'ensemble bâti se compose de quatre immeubles qui semblent mitoyens, ne formant qu'une seule entité urbaine. Les immeubles sont disposés en quinconce, donnant une impression de "relief" et de dynamisme dans l'espace urbain. Ces logements collectifs et sociaux, bâtis en béton et en briques, ont vu le jour en 1966.

Les quatre bâtiments sont implantés en léger retrait de la rue, libérant de petits espaces végétalisés clôturés par des grilles métalliques. A l'arrière de la parcelle, le sol bitumée supporte un vaste parking.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat collectif / Immeuble moderne

Élevés en R+4 et R+5, les immeubles présentent un rythme régulier des façades. Organisées en 7 travées, on distingue une travée centrale en avant-corps du bâtiment, qui accueille le sas d'entrée et la distribution des appartements par un escalier souligné par une travée de grande verrière. Les toitures sont simples, à deux versants et couvertes en zinc.

Les façades sont rythmées par une alternance de baies rectangulaires et carrées. Les encadrements de baies en béton contrastent avec le rouge de la brique appareillée en boutisses. L'ensemble des baies se ferme par persiennes métalliques. On retrouve cet ordonnancement sur les quatre bâtiments.

SOURCES /

STA010	IMMEUBLES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (clôtures et portails sur murs maçonnés)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.
-

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Privilégier les volets pliants métalliques aux volets roulants
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA010	IMMEUBLES	Ens.B













STA012 PISCINE MUNICIPALE RENE ROUSSEAU I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Equipement sportif
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	8 Avenue Jules Guesde	
RÉF. CADASTRALES	D0303, D0537	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1972	**Matériaux de façade**	Verre, polycarbonate, mosaique
Fonction initiale	Piscine	**Structure constructive**	Structure et charpente en bois lamellé-collé.
Fonction actuelle	Piscine	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Robert et Pierre Lesage, Jean-Claude Dondel et Jean-Louis Noir. (Architectes)
Hauteur et gabarit	Hauteur sous-plafond de 6m		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Inaugurée le 8 avril 1972, la piscine René-Rousseau est le premier exemplaire, sur les 12 du modèle *Albatros* mis en service. Elle fait l'objet d'une restructuration en 2003 comprenant une réfection de son enveloppe et une extension de sa superficie.

Le bâtiment haut de 6m est aligné à l'avenue Jules Guesde. Alors que les annexes sont surmontées d'une toiture de forme concave, évoquant ainsi les ailes de l'Albatros, les bassins eux bénéficient d'une toiture convexe.

La structure en bois lamellé-collé supporte une façade légère translucide en façade haute (polycarbonate) et transparente en façade basse (verre). Cette dernière est composée de portiques qui permettent d'enjamber les deux bassins conçus en béton et revêtus de mosaïques bleues.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv42

STA012 PISCINE MUNICIPALE RENE ROUSSEAU I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'édifice encore conservé (menuiserie, matériaux de façade : verre et polycarbonate)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis la rue à proximité immédiate, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façades, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.
-

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA012	PISCINE MUNICIPALE RENE ROUSSEAU	I









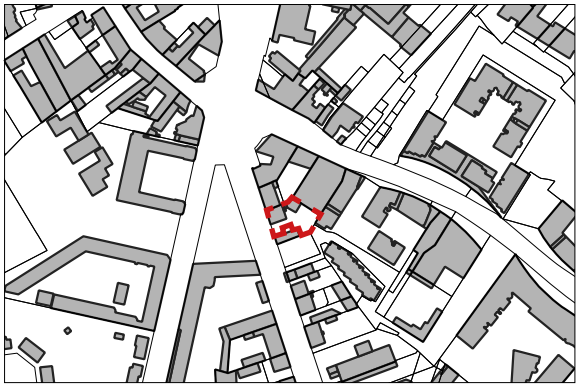




STA014 MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Bordes-Prêtresse	
ADRESSE	7 Boulevard Maxime Gorki	
RÉF. CADASTRALES	Q0160	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1890	**Matériaux de façade**	Enduit et céramique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+ C, 3 travées, toiture terrasses et rehauts de petites lucarnes au niveau des combles		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville est située au cœur de la commune de Stains, tout près de la mairie. Implantée le long du boulevard Maxime Gorki, elle s'élève sur un rez-de-chaussée en pierre meulière à joints tirés, deux niveaux carrés et un niveau de combles. Sa toiture à trois pans est percée de lucarnes rampantes en couverture zinc. Cette lucarne, réalisée postérieurement, rompt avec l'ordonnancement régulier de la façade sur rue.

L'accès à cette bâtisse se fait depuis la cour où l'on observe une marquise qui surmonte la porte d'entrée. De nombreux décors moulurés animent la façade. Des faïences sont visibles au niveau du bandeau supérieur couronnant la façade, sous la corniche. Des décors de cannelures et de pilastres, médaillons et entrelacs sculptés couronnent les baies du premier étage, tandis que des frontons triangulaires couronnent celles du rez-de-chaussée. On remarque également la distinction du chaînage d'angle des façades et le dessin des ferronneries des garde-corps, de la clôture et de la marquise. La maison se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

STA014 MAISON DE VILLE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- La construction annexe à l'arrière de la maison peut être démolie

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierre meulière, encadrement mouluré, frises en céramique, chaînage d'angle, décors moulurés)

  En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (lucarne, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue (excepté de la toiture) en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de cette dernière

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA014	MAISON DE VILLE	I







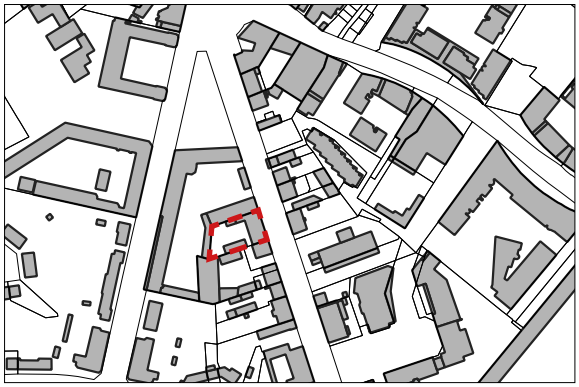




STA015a IMMEUBLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Cité-Jardins	
ADRESSE	4bis Boulevard Maxime Gorki	
RÉF. CADASTRALES	P0002	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1920	**Matériaux de façade**	Enduit blanc et brique peinte en rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre et de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

On remarque cet immeuble depuis le lointain grâce au jeu enduit/ brique qui révèle les baies et les angles de la façade sur rue. Cet immeuble est situé tout proche de la cité-jardin de Stains, le long du Boulevard Maxime Gorki. La façade est organisée en 4 travées et l'immeuble s'élève sur un soubassement de pierres, trois niveaux carrés et un niveau de combles. La toiture à deux pans est percée de 4 lucarnes pignons. Les corniches marquent les différents niveaux de la façade. Les bandeaux, consoles et pilastres moulurés créent un véritable ordonnancement de la façade, laissant apparaître en négatif la couleur rouge peinte des briques. Les baies sont équipées de garde-corps en fer forgé et se ferment par des contrevents bois.

A l'arrière de la parcelle se trouvent une vaste cour et des constructions annexes, non visibles depuis l'espace public.

SOURCES /

STA015a IMMEUBLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique, encadrements de baies, pilastres, consoles, bandeaux, chaînage d'angle, soubassement en pierres)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles, menuiserie, corniches moulurées, lucarnes, ferronneries)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA015a	IMMEUBLE	R









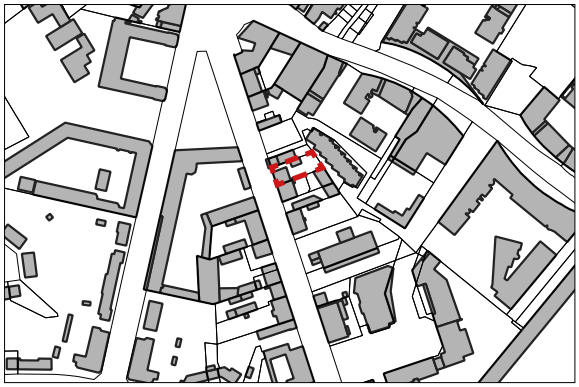




STA015b IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Cité-Jardins	
ADRESSE	13 Boulevard Maxime Gorki	
RÉF. CADASTRALES	Q0119	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1931	**Matériaux de façade**	Briques, enduit et faïences
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 2 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble se situe proche de la cité-jardin de Stains. Il est implanté en alignement de la voie, le long du Boulevard Maxime Gorki. Il s'élève sur un soubassement enduit et ses deux niveaux sont érigés en brique rouge. Le bâtiment est couvert d'une toiture à demi-croupe. L'entrée de l'immeuble s'établit à l'arrière de ce dernier. Les deux travées sont composées de deux baies, surmontées de linteaux de béton incrustés de faïences. La frise qui souligne la toiture est composée de briques posées sur chant et de motifs en V. Les baies sont équipées de garde-corps métallique et se ferment par persiennes métalliques. Ces éléments participent à l'intérêt de l'immeuble.
L'immeuble se trouve dans un état de conservation correct, il est mitoyen de l'immeuble situé au n°15 du boulevard qui fait l'objet de la fiche suivante : STA015c. A l'arrière de la parcelle, un couvert végétal occupe l'arrière de la parcelle et une petite construction de type atelier a été construite le long de la limite nord de le parcelle.

SOURCES /

STA015b	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- La construction annexe peut être démolie

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique, brique polychrome, faïences, motifs et frises, soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (ferronneries)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA015b	IMMEUBLE	I









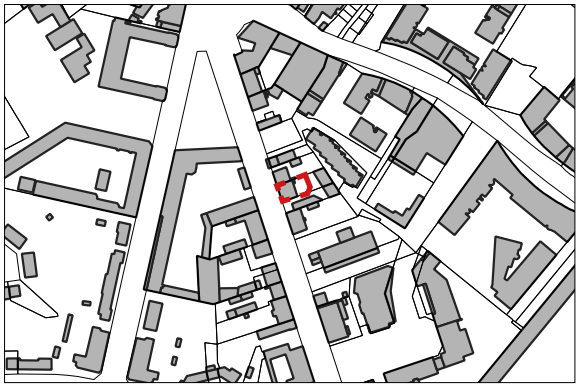




STA015c IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Cité-Jardins	
ADRESSE	15 Boulevard Maxime Gorki	
RÉF. CADASTRALES	Q0153	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Enduit et moellons de pierre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est situé près de la cité-jardin de Stains. Il s'intègre dans un tissu urbain dont les immeubles s'élèvent sur des gabarits similaires (R+1 / R+2). Sa spécificité est la dualité de sa façade. En effet, l'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée enduit beige avec un niveau supérieur en moellons de pierre présentant un intérêt patrimonial. Alors que les encadrements des baies du RDC sont inexistantes, ceux des baies du premier étage sont cintrés en briques beige reprennant la couleur du niveau inférieur. La porte d'entrée, située en travée extérieure, n'est pas d'origine. L'enduit présente de nombreuses altérités. Le bâtiment se trouve dans un état général de conservation moyen.
Des boîtes au lettres ont été installées sous l'allège de l'une des fenêtres. Elles ne participent pas à la qualité de la façade.

SOURCES /

STA015c	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, linteaux cintrés en briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble
- En cas de travaux sur la façade, déplacer les boîtes au lettres.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA015c	IMMEUBLE	I











STA016	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE ET MAISONS DE BOURG	Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	Bordes-Prêtresse
ADRESSE	43, 45, 51,51bis, 53, 55, 57, 59, 61 Boulevard Maxime Gorki
RÉF. CADASTRALES	Q0065, Q0066, R0001, R0004, R0007, R0008, R0085, R0086





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Cet ensemble urbain est formé par huit petits pavillons et maisons de bourg construits entre 1922 et 1930. Ils présentent une cohérence urbaine et paysagère. Les constructions sont édifiées à l'alignement ou en retrait du boulevard Maxime Gorki.
L'ensemble fait face aux bâtiments de la cité-jardin de Stains, ce qui accentue la création d'une cohérence urbaine et paysagère.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillon- Habitat collectif / maison de bourg
La physionomie et le gabarit des pavillons et maisons de bourg sont assez homogènes avec des constructions ne dépassant pas le R+1+C. L'ensemble des bâtisses est couvert par des toitures à deux versants en tuiles mécaniques.

Les bâtisses sont toutes construites en pierre meulière et/ou en briques.
Les façades sur rue du n°45 ont été réalisées en meulière avec inclusions de briques (frises, bandeaux) et des décors en enduit.
Les façades sur rue des n°51-51b présentent un jeu subtil de calepinage des briques rouges.
Les façades visibles depuis la voie publique du n°61, en pierres meulières sont animés par des angles et encadrements de baies en briques rouges.
Les autres constructions de l'ensemble présentent également des détails de décors jouant de polychromie de briques et des baies surmontées de frontons faïencés ou d'arcs de décharge.
Des constructions annexes, extensions, garages ou ateliers ont été bâtis dans la profondeur de certaines parcelles.

SOURCES	/

STA016 ENSEMBLE PAVILLONNAIRE ET MAISONS DE BOURG Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions constituant l'ensemble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Les constructions annexes peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu enduit/brique/meulière, frises, bandeaux, linteaux, arcs de décharge, décors en céramique, appareillage spécifique des briques au n°51)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de remplacement des garde-corps, les éléments de serrurerie d'origine sont pris pour exemple aux n°55, 57, 59 et 61 (matériaux, dessins et épaisseurs)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (oriel, avant-corps pignon, balustres, marquises, oeil-de-boeuf, encadrement de baies, chaînage d'angle, corniche à denticules).
- Respect et maintien de l'ensemble des portails et des clôtures sur rue
- Pour les n° 45, 51, 51b et 61, interdiction d'une ITE (excepté en toiture) en raison de la qualité architecturale et décorative des constructions
- Pour le n° 59, interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la rue à proximité immédiate en raison en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières
- Pour les n°43, 53, 55 et 57, interdiction d'une ITE (excepté en toiture) des façades sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA016	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE ET MAISONS DE BOURG	Ens.U







45, boulevard Maxime Gorki











43, boulevard Maxime Gorki

STA016	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE ET MAISONS DE BOURG	Ens.U



61, boulevard Maxime Gorki



51, boulevard Maxime Gorki



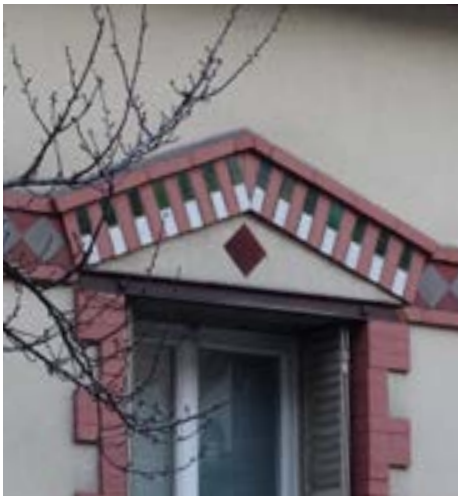
59, boulevard Maxime Gorki



52, boulevard Maxime Gorki



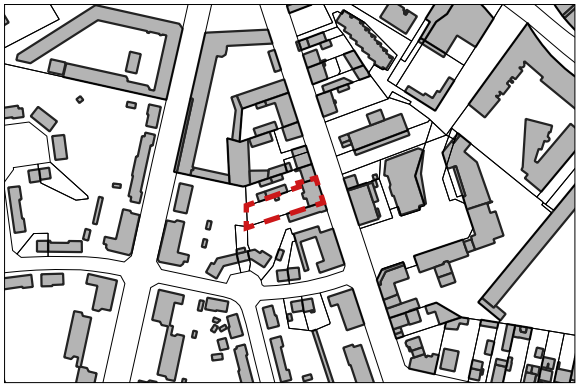




STA017	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Cité-Jardins	
ADRESSE	8bis Boulevard Maxime Gorki	
RÉF. CADASTRALES	P0049	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐	Culturel	☐	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1920	**Matériaux de façade**	Meulière
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble est implanté en alignement de voie le long du boulevard Maxime Gorki. Il est situé en extrémité de la cité-jardin de Stains. Il s'impose par sa hauteur en contraste de ses deux mitoyens qui s'élèvent sur un et deux niveaux.

Composé de 4 niveaux, la façade du bâtiment est organisée en 4 travées. L'immeuble présente un bon état de conservation et révèle des éléments de décors et de modénature notables.
Bâti en meulière, chaque étage se distingue par des détails variés.
On note la présence de faïenceries et d'une clef sur le couronnement de la porte d'entrée.
Cette porte en bois possède deux vantaux et des impostes vitrées et grilles en fer forgé.
Les niveaux se différencient par des ornements divers.
Au premier étage, les linteaux sont sobrement encadrés de brique rouge tandis que des arcs de décharge appareillés permettent de signifier la structure du bâtiment au deuxième étage.
Des bandeaux appareillés et des modillons soulignent la toiture.
Les garde-corps présentent des motifs floraux. L'ensemble des baies de l'immeuble se ferme par persiennes métalliques.

SOURCES /

STA017	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie brique/meulière, de frises décoratives en briques rouge et ocre, arc de décharge en faïence)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (à préciser entre parenthèses: frise en brique soulignant la toiture, garde-corps en fer forgé, porte en bois à deux vantaux et impostes vitrées et grilles en fer forgé).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la rue en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Isolation

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur et la mise en place de matériaux perspirant

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA017	IMMEUBLE	I













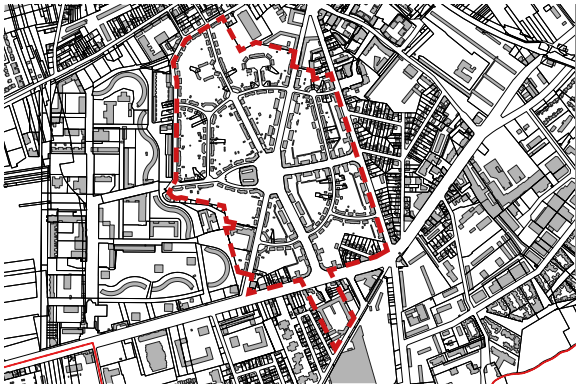
STA019 CITE JARDIN / ASPECT EXTERIEUR / MOSAÏQUES, FAÏENCES EXTERIEURES — Ens.B

LOCALISATION

COMMUNE	Stains
QUARTIER	Cité-Jardins
ADRESSE	Boulevard Maxime Gorki, Place Marcel Pointet
RÉF. CADASTRALES	OP : 0006-0011, 0014, 0015, 0017-0022, 0024-0031, 0033, 0035-0037, 0040, 0046-0048, 0058, 0060-0061, 0068-0076, 0081-0100, 0105-0107, 0112-0113, 0120-0121, 0123-0126, 0270 / OS : 0321, 0322, 0439-0442

STA007 (Ensemble pavillonnaire)
STA020 (Cité-jardin / Espace de spectacle Paul Eluard)
STA021 (Cité-jardin / Ecoles)
STA041 (Pavillon)





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X Culturel X Historique X Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Propriétaire : SSDH
La cité-jardin s'installe sur le domaine de l'ancien château de Stains détruit en 1870. Son plan s'établit en "toile d'araignée" avec en son centre une place publique bordée d'immeubles collectifs, de commerces et de services.
Le projet de cité-jardin est confié à Eugène Gonnot et Georges Albenque, commandé par l'Office public d'HBM de la Seine. Il s'agit de répondre à la forte demande de logements pour les ouvriers. Le projet suit un courant hygiéniste qui préconise un cadre de vie "entre la ville et la campagne ". Leur « faubourg jardin » se compose d'îlots composés de pavillons avec jardin arrière privatif sur les rues secondaires et de collectifs avec cour arrière sur les voies principales. Ils ont en leur centre des jardins collectifs. Le chantier débute en 1921. C'est une véritable ville nouvelle, qui accueille à l'époque environ 7.000 personnes. Deux groupes scolaires sont également bâtis et des commerces et services s'implantent dans les rez-de-chaussée des immeubles. Les logements bénéficient d'un plus grand confort que dans les cités semi-provisoires mais le coût de cette première tranche dépasse vraisemblablement les prévisions de l'Office qui arrête momentanément le chantier, fin 1923. Le chantier reprend en 1927.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / immeuble entre deux guerres - habitat individuel / pavillons
La cité-jardin regroupe un ensemble d'immeubles collectifs et de pavillons groupés. Le nombre de logements d'origine est estimé à environ 1660. En 2003, l'OPHLM recense 1648 logements répartis sur 19 immeubles collectifs et 135 pavillons. Les logements sont parfois jumelés par 2, 4 ou 6. Ils sont répartis en treize types avec variantes.
Les maisons sont construites sur le même mode d'utilisation de la brique recouverte d'un crépi moucheté coloré de plusieurs tons, avec des couvertures en tuiles. Les plans des immeubles sont déterminés par leur implantation urbaine : immeubles en T, en angle, à redents ou parallèles à la rue. Leurs dessins sont standardisés, mais l'ajout d'éléments types : bow-windows et balcons à colonnes, parfois couronnés de tourelles, différencient les façades.
Les collectifs, comme les individuels, mêlent ossature, béton et briques et sont particulièrement soignés. Les architectes agrémentent leurs bâtiments d'un luxe de détails tels que des jeux ornementaux de brique rouge et jaune, l'insertion de céramiques, en mosaïque et en faïence que l'on retrouve notamment sur les façades des équipements publics. Les concepteurs ont combiné formes (oriels ou fenêtres en encorbellement, balcons, loggias, toitures, ouvertures) et matériaux (béton, brique, enduit coloré, mosaïque, marbre, émail). Cette combinaison permet, à partir d'éléments peu nombreux, de supprimer toute répétitivité visuelle et de particulariser chaque objet, chaque séquence du parcours urbain.

SOURCES

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv029

STA019	CITE JARDIN / ASPECT EXTERIEUR / MOSAÏQUES, FAÏENCES EXTERIEURES	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions principales (maisons et immeubles), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes côté jardin (ateliers / garage)
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble (maisons et immeubles)

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place, dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers((matériaux de façades : briques et crépi moucheté, matériaux de décors : mosaîque, marbre, émail).
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (clôtures en béton armé doublées de haies et portails)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA019	CITE JARDIN / ASPECT EXTERIEUR / MOSAÏQUES, FAÏENCES EXTERIEURES	Ens.B









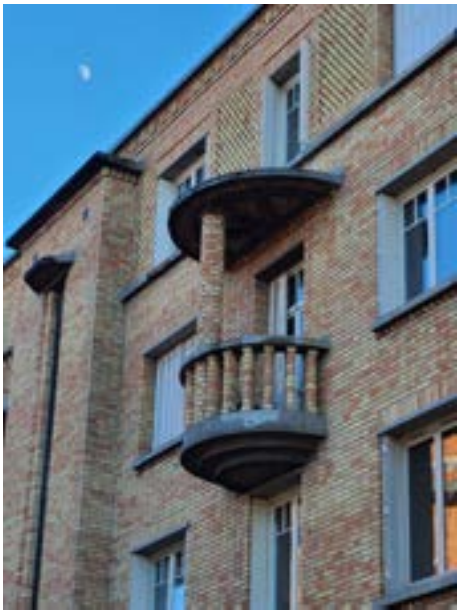






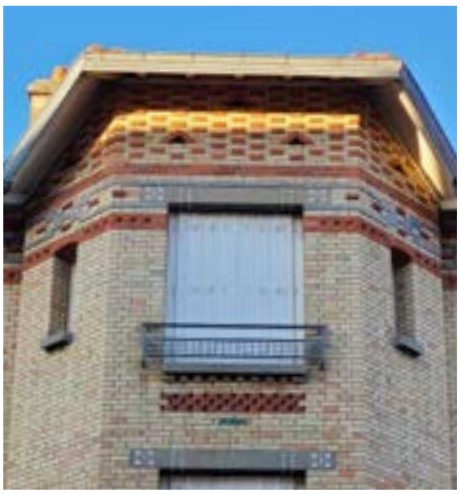
STA019	CITE JARDIN / ASPECT EXTERIEUR / MOSAÏQUES, FAÏENCES EXTERIEURES	Ens.B











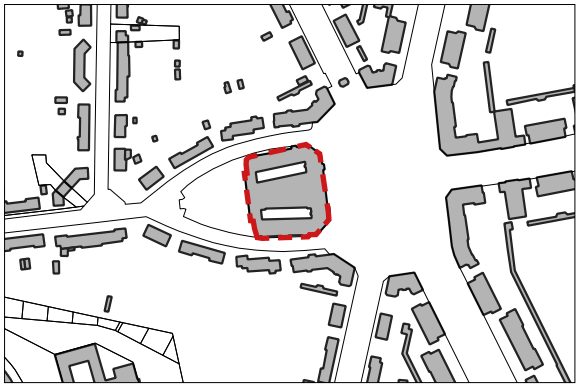




STA020 CITE JARDIN / L'ESPACE DE SPECTACLE - PAUL ELUARD R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Equipement culturel
QUARTIER	Cité-Jardins	
ADRESSE	2 Place Marcel Pointet	*STA019 (Cité-jardin)*
RÉF. CADASTRALES	P0112	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1938	**Matériaux de façade**	Brique claire
Fonction initiale	Maison commune	**Structure constructive**	Béton, brique
Fonction actuelle	Salle de spectacle	**Implantation**	Place Marcel Pointet, cité-jardin
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Eugène Gonnot et Georges Albenque
Hauteur et gabarit	R+5, 8 travées, toiture terrasse		*Propriétaire : SSDH*

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison commune de Stains, devenue en 1955 le théâtre Paul Eluard, peut accueillir jusqu'à 700 places. La salle de spectacle s'insère dans un îlot bâti dont les logements situés dans les ailes enveloppent cette dernière. S'élevant sur un sous-sol, un rez-de-chaussée et quatre étages carrés, le bâtiment possède une façade ordonnancée et un toit terrasse. Il s'ouvre largement sur la place Marcel Pointet.

La façade du théâtre reprend le mode constructif des logements collectifs de la cité-jardin qui structurent la place. Elle est animée par des jeux de briques polychromes. Au centre, des fenêtres en encorbellement surmontent l'entrée du bâtiment, couronnées d'une loggia. L'entrée est encadrée de deux escaliers en œuvre. Les deux bâtiments latéraux s'élevant sur 4 niveaux rejoignent le théâtre en façade et se distinguent par leurs murs aux angles arrondis.

Les détails ornementaux tels que des linteaux et bandeaux de brique dynamisent la façade. La brique s'impose dans la paysage de la cité-jardin, ponctuellement des décors en mosaïque viennent animer les colonnes des balcons.
Enfin, les balustres qui soulignent les balcons des façades ajoutent à l'inspiration d'un ordre colossal.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv029

STA020	CITE JARDIN / L'ESPACE DE SPECTACLE - PAUL ELUARD	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (balustres, fenêtres en encorbellement, polychromie de la brique) dans la mesure du possible
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style du bâtiment

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur les façades arrières (non visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA020	CITE JARDIN / L'ESPACE DE SPECTACLE - PAUL ELUARD	R



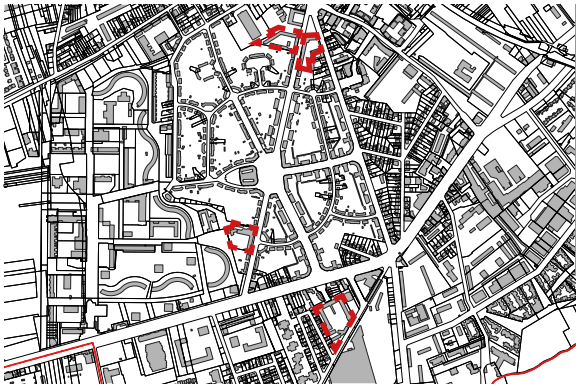




STA021 CITE JARDIN / ECOLES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Équipement scolaire
QUARTIER	Le Vieux Stains / Cité-Jardins / Le Globe	
ADRESSE	Avenue Paul Vaillant Couturier / Place du 8 mai 1945	*STA019 (Cité-jardin)*
RÉF. CADASTRALES	I0102, P0001, P0120, S0270	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Entre 1921 et 1935	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Ecole	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Ecole	**Implantation**	A l'alignement
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Eugène Gonnot et Georges Albenque
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La cité-jardin dispose d'une école maternelle (l'école Paul Vaillant-Couturier) et d'un groupe scolaire élémentaire (les écoles du Globe, d'Elsa Triolet et Joliot-Curie).
L'école maternelle s'installe en alignement de la rue Paul Vaillant-Couturier.
La façade présente de nombreux éléments de modénature : toiture en demi-croupe, bandeaux appareillés à dents d'engrenage qui souligne la corniche et quarts de rond qui animent la façade. On lit facilement une polychromie des briques que l'on retrouve sur l'ensemble des bâtiments de la cité-jardin de Stains.
Les éléments de décors sont également présents à l'intérieur des édifices. On trouve des ornements en faïence, des frises en céramique dans les salles de sport, les escaliers, les espaces communs. Des lavabos en granite, et des vitrages « armés ».
Le groupe scolaire élémentaire, au 65, possède une façade avec deux entrées symétriques (symétrie très notable en plan) : l'une pour l'école des filles et l'autre pour l'école des garçons. C'est ce que l'on peut lire au-dessus des entrées inscrites en mosaïque. Plus loin, les façades sont animées de mosaïques citant Danton et Molière "Il nous faut en riant, instruire la jeunesse".
L'ensemble Joliot-Curie, au Nord, propose une façade enduite (lisse et projeté) pour les premiers étages (teinte jaune) et un traitmeent en brique rouge pour les étages supérieurs ou en couronnement. Le linteau de la porte au n°1, présente une mosaïque présentant une colombe.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv029

STA021	CITE JARDIN / ECOLES	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures, dans la mesure du possible - en fonction de l'état de ces derniers (jeux de polychromie des briques, inscriptions en mosaïque, frises décoratives, relief de la brique en dents d'engrenage)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des bâtiments encore conservé (jeux de polychromie des briques, inscriptions en mosaïque, frises décoratives, relief de la brique en dents d'engrenages, auvent, frises décoratives)
- Respect et maintien de la clôture en béton armé
- Interdiction d'une ITE (excepté des toitures) en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des bâtiments

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA021	CITE JARDIN / ECOLES	R









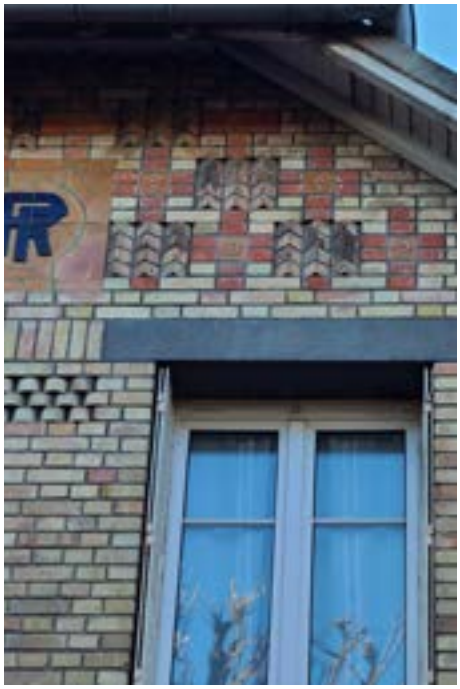






STA021	CITE JARDIN / ECOLES	R



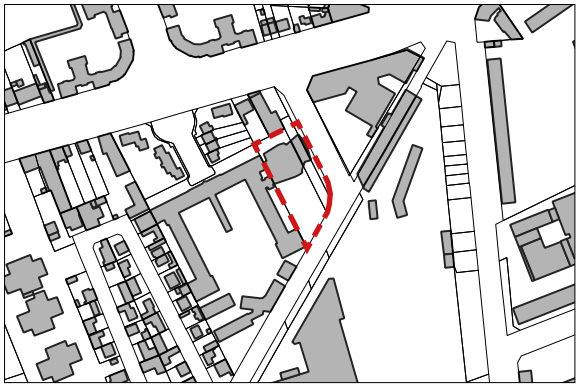




STA022 L'ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE ET DANSE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Equipement culturel
QUARTIER	Le Globe	
ADRESSE	Rue Roger Salengro	
RÉF. CADASTRALES	S0360	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	2000	**Matériaux de façade**	Bardage bois, vitrage et enduit
Fonction initiale	Ecole de musique et de danse	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Ecole de musique et de danse	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	11m		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment qui accueille le Conservatoire Municipal de Musique et de Danse (CMMD) est construit en béton et recouvert d'un bardage bois et de larges baies. Implanté en alignement de la rue, sa superficie recouvre la moitié nord de la parcelle, laissant en partie sud, un espace libre pour accueillir un vaste parking au sol bitumé.

Le bâtiment d'un seul bloc présente une façade arrondie et animée par la diversité de ses revêtements : un bardage bois horizontal, ponctué de baies verticales.

L'équipement haut de 11 mètres est implanté à côté de l'école publique historique du Globe. D'une superficie de 1 500 m2, ce conservatoire dispose d'un auditorium de 140 places, d'une salle de répétition d'orchestre, de 12 salles de cours, de 2 studios de travail, d'une partothèque, d'une discothèque et d'un studio de danse.

SOURCES /

STA022	L'ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE ET DANSE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de la construction et du gabarit des édifices mitoyens

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

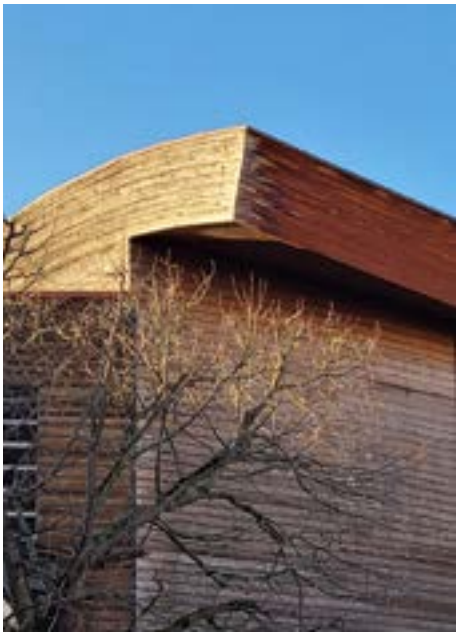
Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation non visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA022	L'ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE ET DANSE	I











STA023 CHEMINEE D'USINE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Patrimoine industriel
QUARTIER	Quartier des 3 rivières	
ADRESSE	Les Trois Rivières	
RÉF. CADASTRALES	T0437	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1907	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Cheminée d'usine	**Structure constructive**	Appareillage de briques en boutisses
Fonction actuelle	/	**Implantation**	Sur une parcelle aménagée en espace public
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	27m		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Installée dans le quartier du Moulin Neuf cette cheminée d'usine est un repère dans le paysage urbain de Stains par sa verticalité et sa hauteur de 27 mètres. Resté en friche durant plusieurs décennies, le quartier fait l'objet d'un vaste projet paysager et architectural au début des années 2000. La décision de garder cette cheminée d'usine est prise comme un héritage du passé de la ville de Stains qui accueillait au début du XXe siècle différentes usines, notamment l'usine Hoechst spécialisée en peinture de carrosserie et dont il subsiste cette cheminée et un bâtiment quelques mètres plus loin nommé "cathédrale Nobel" qui fait l'objet de la fiche suivante (STA024).

Cette cheminée est érigée en briques rouges appareillées en boutisses. On peut lire en brique ocre, l'inscription 1907, qui correspond à l'année de sa construction. On observe des sangles de renfort en métal.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.

SOURCES /

STA023	CHEMINEE D'USINE	R











STA024 LA CATHEDRALE - PROJET DE CASTRO ET DENISOFF I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble
QUARTIER	Les Trois Rivières	
ADRESSE	Quartier des 3 rivières / 1 Rue de la Molette	
RÉF. CADASTRALES	T0431	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début du XXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	/	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	/	**Implantation**	En fond de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	Atelier Castro et Denisoff associés
Hauteur et gabarit	Plan carré, R+2, 3 travées, toiture terrasse		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Resté en friche durant plusieurs décennies, le quartier fait l'objet d'un vaste projet paysager et architectural au début des années 2000. Ce bâtiment nommé la "cathédrale Nobel" est implanté sur une parcelle au fond d'une impasse. A l'arrière, s'ouvre le grand parc George Valbon. Il est le seul bâtiment encore en place de l'usine de peinture de carrosserie Hoechst. Avant sa rénovation, le bâtiment de forme rectangulaire présentait des façades en béton brut rythmées par des travées à l'intérieur desquelles s'inscrivaient des ouvertures verticales en carreaux de verre.

Le bâtiment que l'on peut observer aujourd'hui est composé de 4 niveaux carrés et d'une toiture terrasse sur le premier corps de bâti, et de deux niveaux carrés sur le deuxième corps de bâti. Il est revêtu d'un enduit blanc et les baies ont été adaptées à la nouvelle fonction de l'édifice. On peut observer une ambition de garder l'ordonnancement des façades et la lecture de la structure du bâtiment tout en l'adaptant aux nouvelles fonctions de logements.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv003

STA024 LA CATHEDRALE - PROJET DE CASTRO ET DENISOFF I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA024	LA CATHEDRALE - PROJET DE CASTRO ET DENISOFF	I













STA025 ENSEMBLE DE DEUX PAVILLONS MITOYENS R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Maison double
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	43 & 45 Rue Amélie	
RÉF. CADASTRALES	C0120, C0121	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1924	**Matériaux de façade**	Meulière avec chaînage d'angle en brique grise
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ces deux pavillons jumeaux, construits en 1924, sont implantés en recul de la voie, une courette les distançant des murets et portails alignés à la rue. Des jardins se développent à l'arrière de la parcelle.

Les deux pavillons sont construits en parfaite symétrie. Ils s'élèvent sur un soubassement et deux niveaux. Les deux maisons sont composées d'un avant-corps en mur pignon et d'une toiture à demi-croupe débordante.

Bâties en meulière, elles présentent des angles et encadrements de baies qui se distinguent de la matérialité de la pierre meulière par la couleur grise de la brique. Elles sont toutes deux en bon état et présentent des détails de décors et modénatures notables : arcs de décharge, appuis des fenêtres, ferronneries des garde-corps et marquises.

Les deux façades se répondent, présentant des différences au niveau des teintes et éléments de décors : garde-corps et marquises.

SOURCES /

STA025	ENSEMBLE DE DEUX PAVILLONS MITOYENS	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Les extensions (véranda, atelier, garage) peuvent faire l'objet d'une démolition totale ou partielle.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, reliefs en briques sous allège)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des maisons
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des pavillons mitoyens encore conservé (jeux meulière/brique, garde-corps, marquise).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE sur les façades visibles depuis la rue à proximité immédiate en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Coordonner les travaux entre les deux pavillons mitoyens et maintenir la cohérence de l'ensemble architectural

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA025	ENSEMBLE DE DEUX PAVILLONS MITOYENS	R













STA029 STUDIO THEATRE DE STAINS / ANCIEN CINEMA LE CENTRAL I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Equipement culturel
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	19 Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	J0033	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1948 Extension 2008	**Matériaux de façade**	Acier et enduit
Fonction initiale	Cinéma Le Central	**Structure constructive**	Structure métallique et béton
Fonction actuelle	Studio théâtre de Stains	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	L. Thomas, architecte
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

C'est au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, sur une parcelle d'angle qui comprend déjà une habitation remontant au XIXe siècle, qu'est adjoint un cinéma aligné sur la rue Carnot. C'est en effet en 1948, que le propriétaire de maison, Monsieur Zanfretta décide d'édifier un cinéma appelé le « Central Cinéma ». Ce projet est confié à l'architecte L. Thomas, qui a notamment construit dans les années 1930 le cinéma Le Capitole à Saint-Maurice (94).

Implanté parallèlement à la rue, ce cinéma est composé d'une seule salle avec estrade et balcon en bois reposant sur des colonnes en fonte. La cabine de projection, placée en hauteur et à l'arrière du balcon est quant à elle adossée au hall par lequel on accède depuis le vestibule d'entrée qui donne sur la rue Carnot.

Vingt ans plus tard, la compagnie du Studio Théâtre, créée en 1984, s'y installe. En 2004, la ville de Stains devient propriétaire du lieu à la mort de M. Zanfretta. Des travaux importants sont entrepris en 2008, afin de créer un deuxième espace avec salle de répétition pluridisciplinaire, lieu d'accueil, centre de ressources, bar-cafétéria et jardin d'hiver. Pour ce faire, un bâtiment d'angle est édifié qui fait le lien entre l'ancien cinéma et la maison d'habitation.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv041

STA029	STUDIO THEATRE DE STAINS / ANCIEN CINEMA LE CENTRAL	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif de la maison d'origine, rue Carnot

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour la maison d'origine : interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants et maintien des contrevents bois sur la baie de la maison
- Pour la maison d'origine : Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- Sur la maison d'origine, en cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

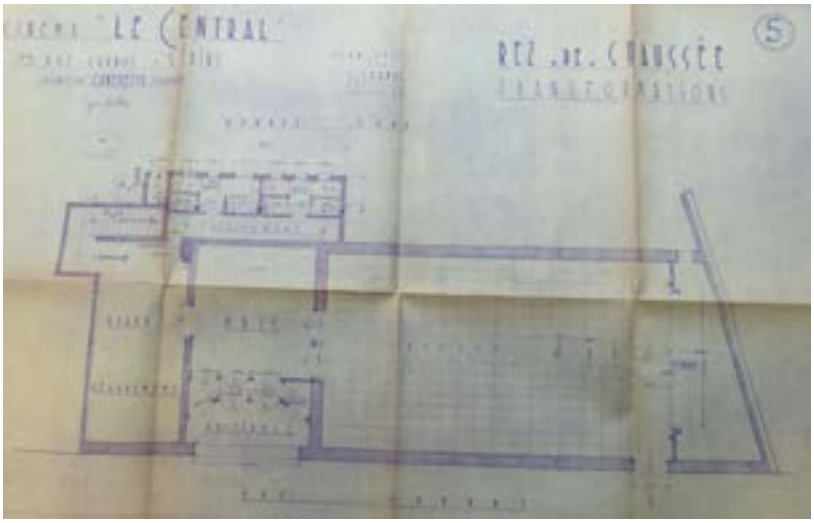
STA029	STUDIO THEATRE DE STAINS / ANCIEN CINEMA LE CENTRAL	I













STA030 MAISON DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Maison de bourg
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	18 Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	J0190	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue, bâtiment situé à l'angle ouvrant sur une ruelle située à côté de l'église Notre-Dame de l'Assomption.
Etat de conservation	Mauvais (partie de plancher effondré récemment + fissure en façade suite canalisation d'eau)	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 5 travées, toiture en croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La maison de bourg est implantée le long d'une rue historique de la ville de Stains : la rue Carnot. On note la présence d'une construction bâtie sur la carte d'État-Major. La maison fait face à l'église Notre-Dame de l'Assomption.

Cette maison est établie sur un plan en U. Elle fait l'angle de la rue Carnot et de la rue du Repos. Elle s'élève sur trois étages dont un niveau de combles. Au rez-de-chaussée, une porte cochère permet l'accès à la cour située à l'arrière du bâtiment. Les encadrements de baie sont traités dans un enduit différent de celui du reste de la façade et un chaînage à l'angle de la bâtisse. Enfin, la toiture à croupes est percée de lucarnes à fronton.

SOURCES /

STA030	MAISON DE BOURG	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements de baies et chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (lucarne, porte cochère)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA030	MAISON DE BOURG	I







STA032	MAISONS DE BOURG	Ens.U

LOCALISATION		*Mitoyen STA033*
COMMUNE	Stains	
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	3, 4, 5, 8, 11 Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	H0203, H0207, I0099, I0100, I0575	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces maisons de bourg sont implantées le long de la rue Carnot qui est une rue historique de la ville de Stains qui est aujourd'hui l'une des rues commerciales principales de la commune. Leur construction est datée du XIXe et début XXe siècle.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / maison de bourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
L'ensemble des maisons de bourg s'élève sur des gabarits allant du R+1 au R+3. Elles sont construites en maçonnerie de pierre et recouvertes d'enduits. Certaines façades possèdent des baies équipées de contrevents bois et des commerces sont implantés en rez-de-chaussée. Certaines toitures sont percées de lucarnes.
Certains immeubles présentent des éléments de décors et de modénatures d'intérêt à l'image de la lucarne du n°5, des garde-corps des n°3, 5, 11 ou encore des anciennes portes cochères.

Les prescriptions et orientations qui suivent portent sur les adresses suivantes de l'ensemble : 3, 5, 8 et 11 rue Carnot.

SOURCES /

STA032 MAISONS DE BOURG Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'ensemble des maisons de bourg sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques ayant conduit à l'identification de l'édifice ou qu'elle participe à sa mise en valeur
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (lucarnes, dessin des garde-corps).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,…) et du recours à des matériaux adapté à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA032	MAISONS DE BOURG	Ens.U



8, rue Carnot



4 et 6 rue Carnot



2, rue Carnot



4, rue Carnot



11, rue Carnot



3 à 5 rue Carnot

STA033 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	7 Rue Carnot	*Mitoyen STA032*
RÉF. CADASTRALES	OI98	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1932	**Matériaux de façade**	Briques rouge et ocre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de briques
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé le long de la rue historique appelée rue Carnot. Il est implanté aux côtés de maisons de bourg construites au cours du XIXe siècle. Cet immeuble qui date de 1912 s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et 4 niveaux supérieurs. Une toiture à deux pans couvre l'édifice.

La façade de l'immeuble est animée par deux travées extérieures en encorbellement, soutenues par des consoles en briques. La polychromie des briques souligne des éléments de la façade tels que les encadrements de baies et les consoles. Des briques ocres posées sur chant distinguent les différents niveaux de l'immeuble. Les baies sont équipées de garde-corps aux dessins géométriques. Elles se ferment par persienne métallique. Certaines possèdent des volets roulants qui ne respectent pas le style architectural de l'immeuble.

A l'arrière du bâtiment, une extension s'élève sur 4 étages. Des constructions de plain-pied sont implantées à l'arrière de la parcelle. Ces bâtiments ne présentent pas d'intérêt patrimonial, la protection porte uniquement sur l'immeuble adressé sur la rue.

SOURCES /

STA033	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les constructions annexes présentent sur la parcelle

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frises décoratives, encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (oriels et consoles, frises, dessin des garde-corps, linteaux métalliques)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA033	IMMEUBLE	I











STA034	IMMEUBLE	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	32 Rue Charles Perrin	
RÉF. CADASTRALES	A0582	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1932	**Matériaux de façade**	Brique ocre et rouge, pierre de taille
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs et commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 5 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implanté en alignement de la rue, cet immeuble s'impose dans le paysage urbain par ses 5 niveaux qui contrastent avec les immeubles mitoyens de gabarit R+1.

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et compte 4 étages.
Il présente une façade de 5 travées sur la rue Charles Perrin. L'immeuble présente un bon état de conservation.

La porte d'entrée en plein cintre possède deux vantaux à impostes vitrées et grilles en fer forgé. On retrouve les motifs géométriques de ces grilles métalliques au niveau des gardes-corps des différentes baies de la façade. Le premier niveau de l'immeuble se distingue par un parement en pierres de taille. Un jeu de polychromie de briques rouge et ocre habille les 4 niveaux supérieurs. Les briques ocres contrastent avec les frises et motifs losangés en briques rouges. La façade est animée par deux travées en encorbellement supportées par des consoles cimentées sur les deux travées extérieures de la façade. L'ensemble des baies de l'immeuble se ferme par persiennes métalliques sur les quatre premiers niveaux.
Le pignon visible depuis la rue Jean Jaurès s'anime du chînage d'angle des briques ocres en contraste avec les briques rouges.

SOURCES /

STA034	IMMEUBLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques rouge et ocre, frises décoratives, motifs losangés, travées en encorbellement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (encorbellement, pierre de taille apparente en RDC, garde-corps, porte à impostes vitrées et grille fer forgé, motifs losangés en polychromie de briques).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE pour le pignon visible depuis la rue Jean Jaurès et pour la façade principale sur la rue Charles Perrin en raison de la qualité architecturale et décorative de ces dernières

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA034	IMMEUBLE	R











STA036 PAVILLON R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	68 Rue de l'Avenir	
RÉF. CADASTRALES	C0166	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1937	**Matériaux de façade**	Meulière, brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 3 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison est implantée en léger recul de la rue de l'Avenir. Une courette distance le bâtiment des murets et portail implantés en alignement de la rue. Un jardin est situé à l'arrière. Elle porte le nom de "Villa Joseph Teixido"

Le pavillon s'élève sur un sous-sol, 2 niveaux et un niveau de combles. La façade présente trois travées et un jeu d'alternance de matériaux oscillant entre la pierre meulière, la brique et la mosaïque. Des briques roses mettent en valeur les chaînages d'angles et encadrements de fenêtres. Seule la façade au niveau des combles est enduite.

La façade présente des éléments de modénature d'origine tels que les garde-corps, les linteaux métalliques et les mosaïques sous les arcs de décharge. Les fenêtres sont couronnées de frontons arqués en brique rose. Les combles, qui ne sont pas percés en toiture, sont éclairés par une fenêtre encadrée de briques roses. Des éléments de mosaïque décorent ponctuellement la façade.

On note la présence d'un second bâtiment en fond de parcelle, datant de 1950. Il n'est pas visible depuis la rue et ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES

/

STA036	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garage, ateliers côté jardin)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, mosaïque sur fronton, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (frise en grès cérame sous l'appui des baies, garde-corps, cabochons, encadrements de baies et chaînage d'angle en brique rose).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue et des pignons visibles depuis la rue en raison de la qualité architecturale et décorative de ces façades.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA036	PAVILLON	R











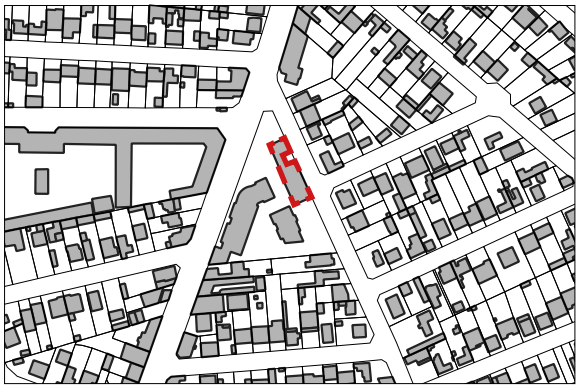




STA037 PAROISSE NOTRE-DAME DE LA CONSOLATION R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Equipement religieux
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	55 Rue des Hucailles	
RÉF. CADASTRALES	D0174	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Début XXe	**Matériaux de façade**	Brique ocre
Fonction initiale	Eglise	**Structure constructive**	Brique ocre, Meulière
Fonction actuelle	Eglise	**Implantation**	En alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	RDC		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Implantée en alignement de la rue des Hucailles, la paroisse Notre-Dame-de la Consolation s'impose dans le paysage urbain par son gabarit.

La paroisse se compose de deux éléments bâtis distincts.
L'église de plan allongé est composée d'une nef de trois travées et d'un chœur composé d'une travée plus large. L'édifice orienté au nord-ouest se termine par un chevet plat.
La façade principale à pignon est percée d'une porte simple couverte par un auvent triangulaire et coiffée d'un clocheton. Une toiture en bâtière surplombe l'édifice. Les travées (à l'exception de celle du chœur), sont éclairées par deux baies jumelées, et le chevet d'une triple arcature sur ses côtés. Une autre porte est percée dans le mur latéral droit. Elle possède deux vantaux et cette triple arcature que l'on retrouve sur le couronnement des baies jumelées.

Au nord, un pavillon de plan carré, prbablement le presbytère, s'élève sur un soubassement et deux niveaux. Les façades présentent deux travées et de nombreuses modénatures.
La maçonnerie en pierre meulière est rehaussée par un jeu de briques, jaune et rouge, en bandeaux et en frises. Les garde-corps en fer forgé présentent des motifs floraux. Deux portes donnent accès au bâtiment et sont protégées par un auvent.

A l'ouest de la parcelle, une cour arborée distance le bâtiment de la rue Jean Jaurès.

SOURCES Observatoire du Equipement religieux

STA037	PAROISSE NOTRE-DAME DE LA CONSOLATION	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (détails de briques en reliefs, polychromie des briques, garde-corps en fer forgé aux motifs floraux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des immeubles
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des immeubles encore conservé (triple arcature couronnant les baies, auvent triangulaire, frises décoratives, clocheton, motifs par polychromie de la brique).
- Interdiction d'une ITE des façades en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA037	PAROISSE NOTRE-DAME DE LA CONSOLATION	R













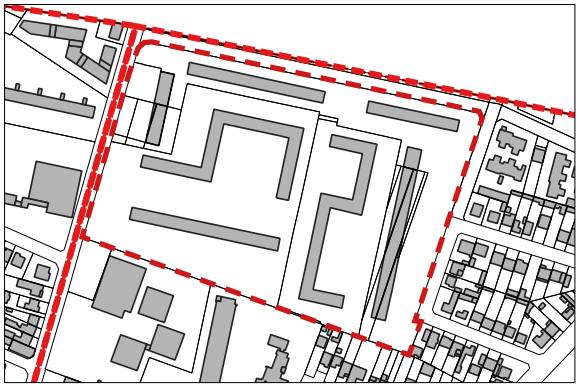


STA038 CITE LES BASSES TERRES, ENSEMBLE DE LOGEMENTS DE JEAN DUBUISSON — Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	Le Maroc
ADRESSE	33 à 57 Rue de Pontoise , Allée Paul Langevin, Rue Paul Lafargue, Allée Saint-Exupéry, Rue de Poissy
RÉF. CADASTRALES	A0793

Propriétaire : CDC Habitat et copropriété





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Au nord de la commune de Stains un ensemble de barres de faible hauteur (élevés en R+3 et R+4) sont implantées sur une superficie de 5 hectares. Elles contrastent avec un immeuble de 12 étages situé sur la commune voisine et qui s'impose dans le paysage urbain.

La cité des Basses Terres est un ensemble de logements implantés sur les communes de Pierrefitte-sur-Seine et de Stains. Construites en 1955 par Jean Dubuisson et les frères Béguin, ce programme de 920 logements est entrepris par la SCIC (Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et des Consignations). L'opération de logements sociaux est entièrement bâtie en 1964. Au programme d'habitat, s'ajoutent des commerces, parkings enterrés et un dispensaire.
Entre 1980 et 1986, une campagne de réhabilitation est réalisée sur cet ensemble.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat collectif / immeubles modernes - logement social
A Stains, sept barres d'immeubles occupent le nord de la commune. Les formes rectilignes s'inscrivent sobrement dans le paysage tout en préservant de larges espaces verts.

Au nord de la parcelle, la résidence du bois de Lochères est accessible par la rue de Pontoise. Élevés sur 4 étages, les deux barres d'immeubles sont ponctuées par des sas d'entrée en saillie des façades.
Deux barres longent la rue de Pontoise à l'ouest. Élevés sur 4 étages, les entrées sont ponctuées de porches d'entrée rouge imposants. A l'ouest de la parcelle, deux barres d'immeubles sont accessibles par la rue Parmentier. L'horizontalité de leur façade est soulignée par de longs balcons et loggias.
Le travail sur l'horizontalité est visible sur l'ensemble des bâtiments. Les façades non porteuses sont le lieu d'une composition géométrique soignée. Grâce au procédé des refends porteurs, Jean Dubuisson crée un rythme dynamique où les travées sont scandées par des horizontales très affirmées.

SOURCES Inventaire de la ville - Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv035

STA038	CITE LES BASSES TERRES, ENSEMBLE DE LOGEMENTS DE JEAN DUBUISSON	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue (mur bahut en béton armé doublés de haies
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs...) et du recours à des matériaux adaptés la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets persiennes coulissantes
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- Dans le cadre de travaux de restauration et/ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant est étudié et traité.
- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention sur les façades, si les dispositions architecturales d'origine sont trop altérées, un projet architectural permet de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci.
- Dans le cadre de la réalisation d'une extension, le projet tout en étant en harmonie avec la façade existante, permet la lisibilité des différentes strates architecturales.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des immeubles et maisons de la voie

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA038	CITE LES BASSES TERRES, ENSEMBLE DE LOGEMENTS DE JEAN DUBUISSON	Ens.B











STA038	CITE LES BASSES TERRES, ENSEMBLE DE LOGEMENTS DE JEAN DUBUISSON	Ens.B





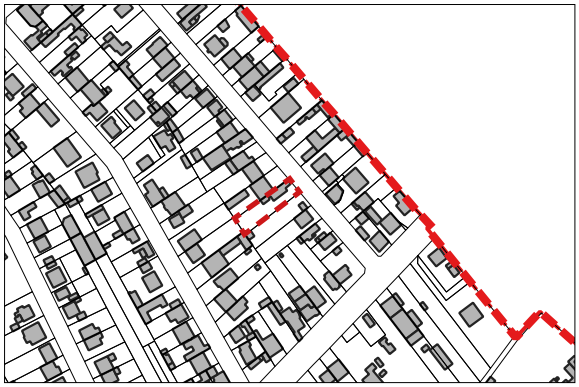




STA040	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	7 Rue des Prévoyants	
RÉF. CADASTRALES	C0500	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1925	**Matériaux de façade**	Meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul, en fond de parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 3 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon s'installe en retrait de la rue des Prévoyants, entouré d'un vaste jardin arboré clôturé par une haie et un portail métallique alignés à la rue. Le pavillon est orienté perpendiculairement à l'axe de la rue. Il compte un niveau semi-enterré, un niveau et un niveau de combles. Sa toiture à deux versants est couverte en tuiles mécaniques.

La maison présente trois travées. Les façades sont richement ornementées par un jeu entre la meulière et les encadrements et angles en brique et une série de modénatures. Une marquise montée abrite l'entrée et une verrière équipe le perron. L'accès au pavillon se fait par un bâtiment annexe couvert d'un toit plat et aligné à la rue.

La maison présente un très bon état de conservation et de nombreux éléments de décors et de modénatures : mascarons, ferronneries des garde-corps aux motifs floraux, corbeaux et modillons ornementaux, encadrements des baies en brique rouge, frise soulignant le soubassement. Les combles sont éclairés par deux baies jumelles donnant accès à un balcon. L'ensemble des baies se ferme par persiennes métalliques.

SOURCES /

STA040	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les annexes (garage et pavillon d'entrée)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements des baies en brique rouge, frise soulignant le soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (ferronneries des garde-corps aux motifs floraux, corbeaux et modillons ornementaux, mascarons).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

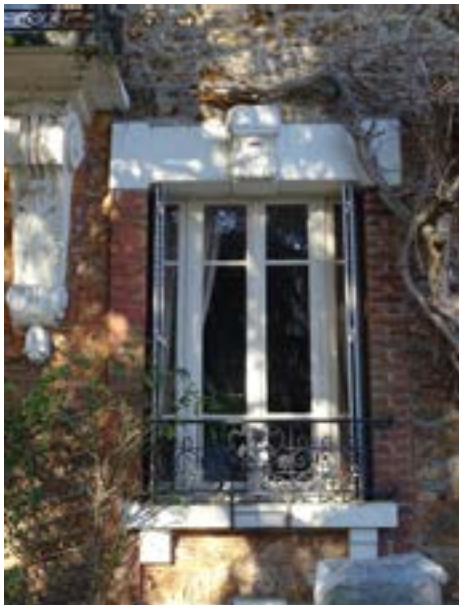
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA040	PAVILLON	R













STA041 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Cité-Jardins	
ADRESSE	2 Rue des Renauders	*STA019 (Cité-jardin)*
RÉF. CADASTRALES	P0124	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1948	**Matériaux de façade**	Meulière, Brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En léger retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 3 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon situé en léger retrait de la rue des Renauders dégage une courette clôturée par une grille et un portail métalliques.

Composé d'un soubassement, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, le pavillon compte 3 travées. L'immeuble présente un bon état de conservation. Les façades proposent un jeu de polychromie entre la meulière et la brique rouge.

Le soubassement se distingue du reste de la façade par la différence de traitement des joints entre les moellons. Les soupiraux sont encadrés de brique rouge et soutenus par de petits linteaux noirs. En travée centrale, la porte d'entrée en bois possède une imposte vitrée et une grille en fer forgé. Elle est soulignée par une marquise montée sur des volutes en ferronnerie. Les linteaux noirs et blancs contrastent avec le rouge de la brique. Ils sont soulagés par des arcs de décharge appareillés. Les garde-corps présentent des motifs floraux. L'ensemble des baies de l'immeuble se ferme par persiennes métalliques.
Les pignons sont animés par des chaînes d'angle en briques, elles contrastent avec l'enduit de teinte claire de ces façades latérales.

SOURCES /

STA041	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (extension accolée à la maison et petite construction à l'arrière de la maison)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, joints tirés en soubassement, arcs de décharge en brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (garde-corps aux motifs floraux, porte d'entrée à imposte vitrée et grille en fer forgé).
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE pour les façades visibles depuis la rue à proximité immédiate en raison de leur qualité architecturale et décorative.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA041	PAVILLON	I











STA043 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	74 Rue Francis Auffray	
RÉF. CADASTRALES	A0822	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1913	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logement individuel	**Structure constructive**	Meulière
Fonction actuelle	Logement individuel	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 2 travées, toitures à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est situé au nord de la commune de Stains, au sein d'un tissu pavillonnaire. La parcelle fait l'angle entre la rue Francis Auffray et la rue Emile. Ce pavillon était remarquable par le jeu meulière/brique que présentaient ses façades ainsi que des décors au niveau des linteaux. Le pavillon a subi une ITE en polystyrène en 2022, effaçant toutes les modénatures des façades. Seule la marquise et les persiennes métalliques ont été conservées.

Une courette distance la bâtisse de la voie publique, protégée de la voie publique par une clôture sur mur bahut.

SOURCES /

STA043	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (marquise)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA043	PAVILLON	I











STA044 IMMEUBLE DE LOGEMENTS I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble - Equipement culturel public
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	1 Rue Jean Durand, Place du Colonel Fabien	*Propriétaire : SSDH*
RÉF. CADASTRALES	I0073, I0075, I0076, I0077, I0599, I0601	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1968	**Matériaux de façade**	Brique rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Bibliothèque Louis Aragon + logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+5		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de grande envergure s'impose par son gabarit et par la percée visuelle possible par la place du Colonel Fabien qui permet de grandes perspectives sur le bâtiment. Cette place arborée permet un lien direct avec un bâtiment historique de la commune qui est l'église Notre-Dame de l'Assomption.

L'immeuble de logements sociaux s'élève sur un soubassement en béton et 6 niveaux carrés. Il est couvert d'un bac acier métallique sur charpente bois. Sa façade principale est animée par des travées en encorbellement. Construit en béton, il est revêtu d'un parement de briques rouges. Les encadrements de baies, parfois jumelles, sont en béton blanc. L'accueil de la maison du droit et de la médiation est situé au niveau de la travée à pan coupé qui fait l'angle entre la rue Jean Durand et la place du Colonel Fabien. On observe une travée de loggias sur la façade secondaire, alignée à la rue Jean Durand, dont certaines sont fermées.

Le bâtiment présente quelques pathologies : des épaufrures au niveau des encadrements de baies et des infiltrations d'eau au niveau des descentes d'eaux pluviales.

SOURCES /

STA044 IMMEUBLE DE LOGEMENTS I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la place du Colonel Fabien à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à en minimiser au maximum la perception.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place, dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers ((jeux enduit/brique, encadrements de baies, soubassement béton).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé , dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers (oriels, encadrements de portes, perrons)
- Possibilité d'une ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs...) et du recours à des matériaux adaptés la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA044	IMMEUBLE DE LOGEMENTS	I











STA045	HOTEL PARTICULIER	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	21 Rue Jean Durand	
RÉF. CADASTRALES	I0615	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1890	**Matériaux de façade**	Pierre de taille Couverture en ardoises
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre de taille
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 3 travées, toiture à la Mansart avec lucarnes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette bâtisse est située dans le quartier historique de la commune : le Vieux Stains. Bâtie en 1890, elle se trouve dans un bon état de conservation. La construction est située au centre de la parcelle, le dessin de l'espace extérieur et de la clôture sur mur bahut participe à la mise en valeur de cette bâtisse. De part et d'autre de la maison principale, des constructions sur deux niveaux s'installent à l'alignement de la rue, elles ne suivent pas le style architectural de la maison bourgeoise mais participe à sa lecture et sa scénographie depuis la rue.

Érigée sur un plan carré, la maison bourgeoise s'élève sur un soubassement, deux niveaux carrés et un niveau de combles. L'entrée, alignée au portail qui clôt la parcelle, est équipée d'un perron en pierres. La porte d'entrée en bois possède deux vantaux à imposte vitrée et est protégée par une grille en fer forgé. Elle est surmontée d'un linteau aux décors sculptés. De nombreuses modénatures habillent le reste de cette façade. Un bossage distingue le premier niveau du deuxième. Des frontons triangulaires et cintrés surmontent les baies du premier étage. Une corniche à denticules souligne la toiture percée de trois lucarnes à frontons. Clefs, modillons sous balcon, lambrequins et ferronneries s'ajoutent au style architectural de cette maison bourgeoise.

SOURCES /

STA045	HOTEL PARTICULIER	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'hôtel particulier et le bâtiment sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (sculptures, bas-relief, consoles, bandeau, corniche, clés de voûte)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (balcon, consoles sculptées, encadrements de baies, lucarnes à frontons, ferronneries des garde-corps, de la porte d'entrée et de la grille qui la protège, perron, toiture mansardée)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA045	HOTEL PARTICULIER	R









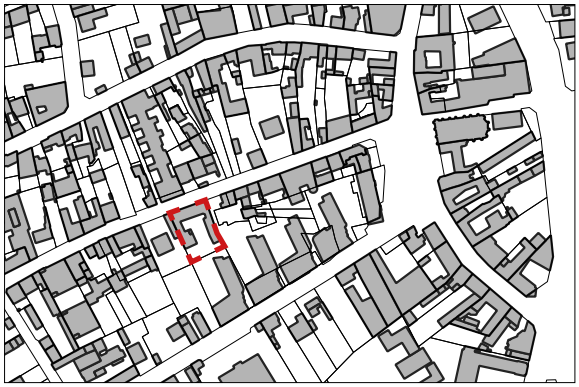




STA047a MAISON DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Maison de bourg
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	19 Rue Jean Durand	
RÉF. CADASTRALES	I0603	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1870	**Matériaux de façade**	Enduits
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 10 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé au cœur du quartier historique du Vieux Stains. Non loin de l'église Notre-Dame de l'Assomption, il est implanté en alignement de rue. L'immeuble s'impose dans le paysage urbain par la largeur de sa parcelle. En effet, sa façade est composée de 10 travées. Sur l'une d'entre elles, une porte cochère en bois, à deux battants permet l'accès à l'arrière du bâtiment. Elle est encadrée de riches décors moulurés. L'enduit du soubassement se différencie de celui qui couvre le reste de la façade. Les baies se ferment par persiennes métalliques au rez-de-chaussée et par contrevents bois à l'étage.

Deux corps de bâti, s'installent dans la profondeur de la parcelle, latéralement sur les limites parcellaires, formant un plan bâti en U autour d'une vaste cour.

Depuis la rue, le bâtiment présente des pathologies superficielles notamment liées à des fissures des enduits, des épaufrures au niveau des linteaux et des contrevents bois usés.

SOURCES /

STA047a MAISON DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement le corps de bâti sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis la rue Jean Durand à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, corniche, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (dessin des garde-corps, porte cochère, encadrement de porte)
- Possibilité d'une ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques et des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA047a	MAISON DE BOURG	R

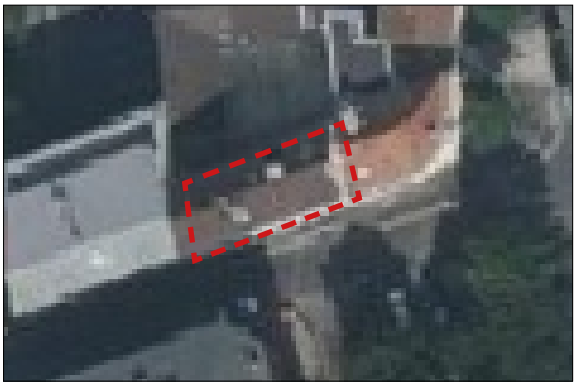






STA047b PETIT IMMEUBLE DE BOURG R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / petit de faubourg - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	4 Rue Jean Durand	
RÉF. CADASTRALES	I0577	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1830	**Matériaux de façade**	Enduit
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs + commerce	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble de bourg se situe dans le Vieux Stains. Aligné à la rue, il possède un rez-de-chaussée en partie commercial. Une porte cochère métallique permet d'accéder à la cour intérieure autour de laquelle sont implantés plusieurs corps de bâti. Ces derniers ne font pas l'objet de la présente fiche.

Un effet de soubassement caractérise le premier niveau. L'immeuble s'élève sur 4 niveaux. Des corniches surmontent chaque niveau. Les baies se ferment toutes par contrevents bois ajourés. Elles sont parfois surmontées de linteaux moulurés, d'autres fois de frontons triangulaires (au deuxième étage). L'enduit de façade est blanc, ainsi que les contrevents et les encadrements de baies. L'ensemble homogène se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

STA047b PETIT IMMEUBLE DE BOURG R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir les extensions réalisées sur cour sous réserve d'une mise en valeur de l'intérêt patrimonial de l'ensemble.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrement mouluré, corniche, bandeau, frontons, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (dessin des garde-corps et contrevents bois)
- Possibilité d'une ITE sous réserve de la restitution de l'orodnnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux et du recours à des matériaux perspirants (en fpnction de la nature du support).

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA047b	PETIT IMMEUBLE DE BOURG	R



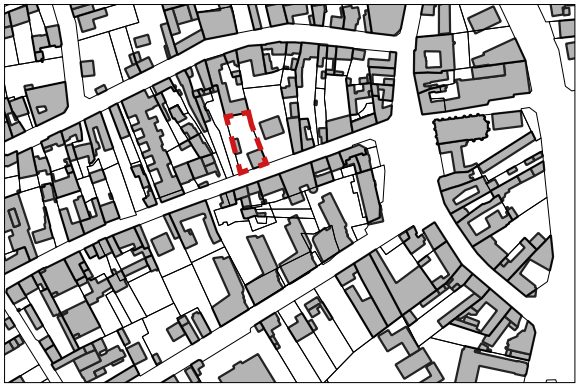




STA047c MAISON DE VILLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	16 Rue Jean Durand	
RÉF. CADASTRALES	I0018	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1920	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 3 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville est implantée en alignement de la rue. Elle est située au n°16 de la rue Jean Durand qui constitue l'une des voies les plus anciennes de la commune de Stains.

La maison s'élève sur un soubassement de pierres meulières. Les soupiraux sont soulignés par des arcs cintrés. Le soubassement se prolonge le long de la voie en tant que mur bahut soutenant la clôture métallique. La maison est constituée de deux niveaux carrés et un niveau de comble à la Mansart. Cette toiture est couverte en ardoises au niveau des brisis et en zinc sur les terrassons. Des lucarnes percent ponctuellement cette toiture à trois pans. L'entrée se fait depuis la façade sur cour. La porte d'entrée est surmontée d'une marquise. La façade sur rue est couverte d'un enduit et les baies sont équipées de garde-corps et persiennes métalliques.

Un vaste jardin arboré occupe la parcelle où sont ponctuellement bâties deux constructions dont l'une est une extension établie à l'arrière de la villa. Ces dernières ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

STA047c	MAISON DE VILLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (maison de ville) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'extension et la construction de plain-pied peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (soubassement en pierres meulières, encadrements de baies, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (corniches moulurées, lucarnes, toiture à la Mansart, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorativ

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA047c	MAISON DE VILLE	I









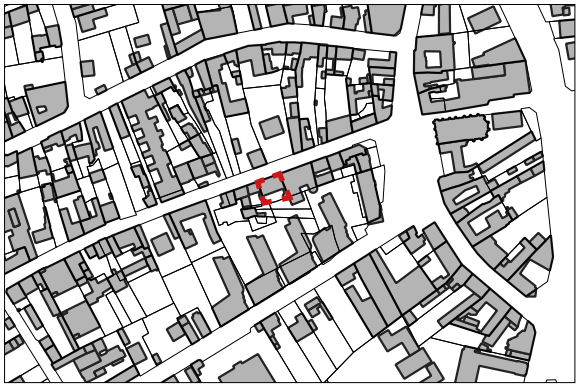




STA047d IMMEUBLE DE BOURG I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / immeuble de faubourg
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	9 Rue Jean Durand	
RÉF. CADASTRALES	I0070	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1870	**Matériaux de façade**	Enduit et revêtement métallique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble est situé au n°9 de la rue Jean Durand qui est l'une des plus anciennes rues de la commune. Il est ainsi implanté dans le quartier du Vieux Stains.

L'immeuble s'élève sur trois niveaux et possède cinq travées. En rez-de-chaussée, on observe une porte cochère métallique qui permet l'accès à la cour intérieure. Les quatre autres travées du RDC sont couvertes d'un revêtement métallique grossier. Il s'agissait antérieurement d'une devanture commerciale en bois. Les deux étages possèdent des baies aux encadrements blancs qui se dénotent de l'enduit beige de la façade. Des linteaux moulurés surmontent les baies du premier étage. L'immeuble est protégé par une toiture à deux pans.
Bandeaux, Corniches et consoles apportent du relief à la façade de l'immeuble. Enfin, les garde-corps en ferronnerie semblent être d'origine. L'immeuble est en bon état.

SOURCES /

STA047d MAISON DE BOURG I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sur rue sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrements moulurés, corniches, bandeaux)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une solution d'ITE de la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et à l'arrière de l'immeuble

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur la devanture / le rez-de-chaussée, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA047d	NOM COMMUN	I









STA049a ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	L'Avenir-Les Parouzets
ADRESSE	1, 1bis Rue Jean-Pierre Timbaud
RÉF. CADASTRALES	K0001, K0002





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble pavillonnaire est constitué de deux pavillons jumeaux implantés en recul de la voie. Les courettes sont distancées de la voie publique par un portillon et une clôture sur mur bahut. Construites en 1900, ces deux maisons jumelles sont situées au nord de la commune et font face à la voie ferrée qui crée une réelle rupture dans le tissu urbain.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / Pavillon

Tous deux construits en pierre meulière, les pavillons présentent des modénatures similaires telles qu'un jeu brique/meulière ou encore des arcs de décharge en brique polychrome. Ils s'élèvent tous deux sur un sous-sol, un niveau carré et un niveau de combles. Des frises de briques rouges associées à un enduit marron soulignent la toiture. Une cheminée est implantée à l'angle du pavillon à pan coupé.

Les ferronneries des garde-corps et les linteaux métalliques s'ajoutent au registre architectural remarquable de cet ensemble pavillonnaire. L'ensemble se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

STA049a ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux pavillons jumeaux sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu meulière/brique/enduit, brique polychrome, linteaux, arcs de décharge, frises)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur mur bahut maçonné
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA049a	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.B













STA049b PAVILLON R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	L'Avenir-Les Parouzets	
ADRESSE	15 Rue Jean-Pierre Timbaud	
RÉF. CADASTRALES	K0008	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1902	**Matériaux de façade**	Pierre meulière, brique et céramique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	SS+R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon est implanté en retrait de la voie. Une cour composée de végétation dense distance le bâti de l'espace public. Elle double la clôture métallique établie sur un mur bahut maçonné en moellons.

Ce pavillon, situé au 15 rue Jean-Pierre Timbaud, s'élève sur un sous-sol et deux niveaux supérieurs. On retrouve les moellons de pierre meulière sur la façade du pavillon appelée "Villa Amélie" comme on peut le lire sur une plaque fixée près d'un chaînage d'angle. La maçonnerie de pierre est dite à joints tirés. Ce matériau est doublé de briques rouges au niveau des chaînages d'angle et des baies. Les briques composent les appuis de fenêtres, marquent les arcs de décharge, soulignent les linteaux et couronnent la façade aux côtés de décors en céramique. Le pavillon est recouvert d'une toiture à trois pans, il possède un seul mur pignon.

Enfin, quelques modifications ont transformé l'esthétique du bâtiment. Une extension sous forme de véranda est visible depuis la rue. Elle se situe au niveau de la porte d'entrée , en façade nord. Des volets roulants ont été installés sur les baies de l'étage, ne respectant pas la qualité architecturale du pavillon. La construction n'en demeure pas moins remarquable par ses caractéristiques architecturales

SOURCES

/

STA049b	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux meulière/brique, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives, polychromie de la façade, linteaux, appuis de baie, bandeaux, couronnements, arcs de décharge)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la bâtisse
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (ferronneries des garde-corps et de la clôture, éléments de modénatures en pierre, brique et céramique)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du mur maçonné sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur ou privilégier des volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA049b	PAVILLON	R







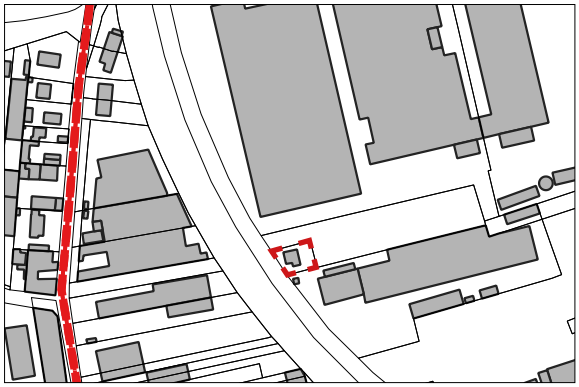




STA049c PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	L'Avenir-Les Parouzets	
ADRESSE	33 Rue Jean-Pierre Timbaud	
RÉF. CADASTRALES	K0007	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1919	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon isolé est implanté dans un tissu industriel et fait face à la voie ferrée que longe la rue Jean-Pierre Timbaud. La végétation fortement présente témoigne du caractère vacant de l'habitation.

Ce pavillon construit en 1919 présente pourtant de nombreuses modénatures. Construit en pierre meulière, la brique rouge et ocre s'insère met en valeur les chaînages d'angle et les encadrements de baies. Le pavillon qui s'élève sur deux niveaux est couvert d'une toiture en demi-croupe coiffée de quelques épis de faîtage. Des céramiques vertes ornent les allèges et des frises de brique polychrome soulignent les différents niveaux.

Le pavillon est distancé de la voie par une courette et une clôture sur un mur maçonné que la végétation que recouvre peu à peu.

SOURCES /

STA049c	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique/meulière, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, frises décoratives, chaînage d'angle, encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (épi de faîtage, jeu de matériaux meulière/brique)
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA049c	PAVILLON	I







STA049d PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Pavillon
QUARTIER	L'Avenir-Les Parouzets	
ADRESSE	13 Rue Jean-Pierre Timbaud	
RÉF. CADASTRALES	K0315	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

☐ Culturel ☐ Historique ☐ Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Pierre meulière et brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierres
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le pavillon est situé au nord de la commune, au sein d'un quartier pavillonnaire fracturée par la voie ferrée. Construite en 1930, la bâtisse présente une façade comprenant deux travées et présente quelques éléments de décors. Des briques peintes en blanc soutiennent les linteaux métalliques de même couleur. Le blanc contraste avec les teintes plus sombres de la pierre meulière.
Un auvent a été ajouté à la construction et il ne respecte pas le style architectural de la maison et principalement la composition de sa façade, venant se fixer au niveau des linteaux du rez-de-chaussée. Des panneaux solaires ont été installés en toiture.

Une clôture se tient sur un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc. Une extension est implantée à l'arrière de la maison dans toute la largeur de la parcelle. Une seconde s'étend dans la profondeur de cette parcelle. Les constructions ne sont pas visibles depuis la rue. et ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

STA049d	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- L'extension et la construction annexe situées à l'arrière du pavillon peuvent être démolies

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu brique/meulière, encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (dessin des garde-corps et matérialité de la façade)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de la qualité architecturale et décorative de cette dernière

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA049d	PAVILLON	I







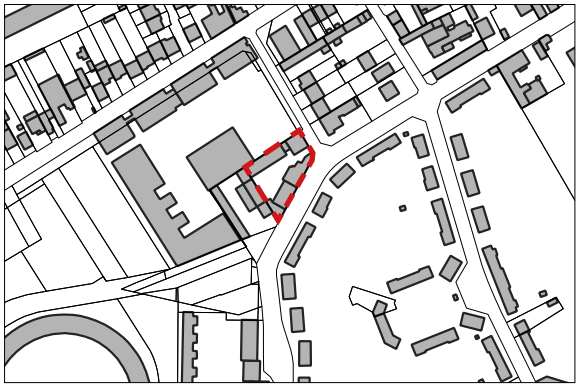




STA050 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire
QUARTIER	Le Clos Saint-Lazare	
ADRESSE	4 Rue Léon Brochet	
RÉF. CADASTRALES	O0263	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe - Début XXe siècles	**Matériaux de façade**	Pierre, brique, faïence verte
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre de taille, brique rouge
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+3, 5 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est aligné à la rue Léon Brochet. Il fait face aux pavillons de la cité-jardin de Stains.

S'élevant sur 4 niveaux, le bâtiment présente une façade de 5 travées, dont deux en encorbellement sur les deux niveaux supérieurs.
Le rez-de-chaussée est construit en pierre de taille et les niveaux supérieurs présentent une polychromie de brique rouge et ocre. Au centre de la façade, on remarque la menuiserie de la porte d'entrée à deux vantaux et à imposte vitrée doublée d'une grille en fer forgé. Sur cette même travée centrale, les ouvertures ont été obstruées.
La façade est animée de modénatures tels que des bandeaux de briques et des modillons du même matériau. Les linteaux métalliques beiges soulignent le jeu de polychromie de la brique. L'ensemble des baies de l'immeuble se ferme par persiennes métalliques et est équipé de garde-corps métalliques.

A l'immeuble, sont accolés deux bâtiments de plain-pied accueillant des garages. Les façades sont également en brique mais construite selon un appareillage différent. Ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

STA050	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction principale (immeuble) sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garages et bâtiments situés à l'arrière du bâtiment)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, frise et modillons de brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (garde-corps, travée en encorbellement, porte à impostes vitrées et grille en fer forgé, soubassement en pierre de taille)
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades (notamment les pignons) sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.
-

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

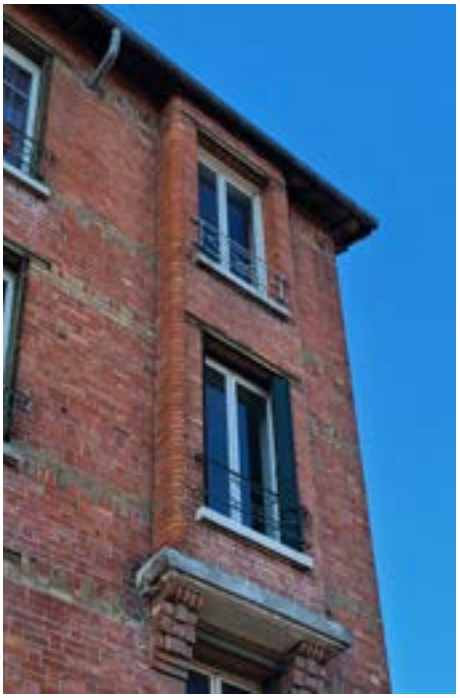
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et à l'arrière de l'immeuble.

STA050	IMMEUBLE	I







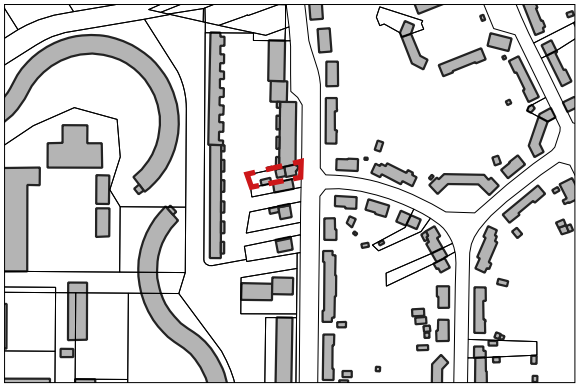




STA051 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Le Clos Saint-Lazare	
ADRESSE	38 Rue Léon Brochet	
RÉF. CADASTRALES	O0086	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Brique peinte en blanc, brique rouge
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logement collectif	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 2 travées, toiture en L à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison, implantée en alignement de la rue Léon Brochet, fait face aux pavillons de la cité-jardin de Stains aux façades de briques rouges et de crépi beige/jaune. Il est situé en recul de la voie. Une clôture sur mur bahut en béton protège l'accès à la parcelle.

La polychromie de sa façade se retrouve dans les chaînages d'angles et encadrements de baies. Les volets et quelques éléments de décors en céramique animent cette façade de crépi beige. Chaque élément suit des teintes rouges et blanches.
L'avant-corps et sa toiture à deux pans singularisent ce pavillon. Un oriel permet l'installation d'un petit balcon à l'étage, équipé par un garde-corps en ferronnerie au dessin singulier. Les combles sont éclairés en façade par une petite fenêtre arquée encadrée de briques rouges et le fronton de faîtage possède des motifs organiques.

On observe une petite verrière en mauvais état à l'entrée du pavillon, accessible par un perron. L'ordonnancement de la maison laisse penser à un ajout postérieur de cet élément à l'année de construction de la maison.
Une extension a été réalisé dans la profondeur de la parcelle.

SOURCES /

STA051	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir la verrière et l'extension

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (chaînage d'angle, encadrements de baies, polychromie de la façade)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la maison encore conservé (dessin des garde-corps, cabochons en céramique)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la rue à proximité immédiate en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

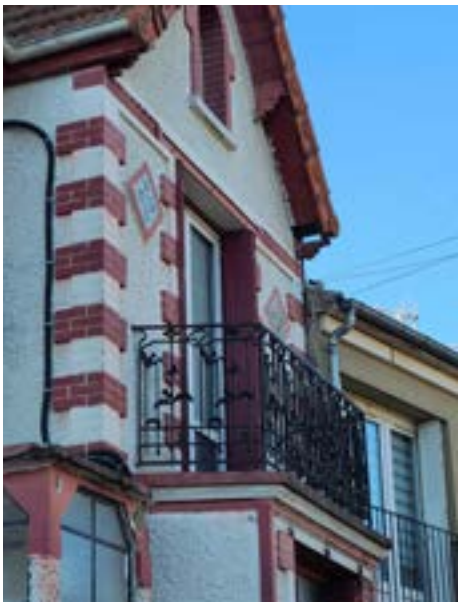
- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA051	PAVILLON	I













STA052 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	L'Avenir	
ADRESSE	4 Rue Marcel le Pogamp	
RÉF. CADASTRALES	B0632	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Fin XIXe - Début XXe siècles	**Matériaux de façade**	Meulière, brique (rouge/blanche)
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière, brique (rouge/blanche)
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En retrait de la rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	Soubassement+R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa s'installe en retrait de la rue Marcel le Pongamp, dégageant une cour à l'avant, clôturée par un muret et un portail métallique. Le pavillon s'élève sur deux niveaux et un étage de combles. Le pavillon possède une toiture à deux versants et deux travées. Les façades sont richement ornementées avec un jeu de polychromie entre la pierre meulière et les encadrements et angles en brique et une série de modénatures.

Les angles et encadrements des fenêtres se distinguent par leurs briques rouges et blanches. Les fenêtres sont surmontées d'un petit fronton triangulaire en céramique.
La maison présente un très bon état de conservation et de nombreux éléments de décors et de modénatures d'origine : ferronneries des garde-corps ; linteaux métalliques, arcs de décharge, bandeaux de brique rouge, fronton de faîtage ornemental.

Sur la parcelle, on note la présence d'une construction annexe : un abri bâti en ossature bois le long de la rue, derrière la grille.
La pierre meulière n'apparaît plus sur un des pignons qui a été ravalé

SOURCES /

STA052	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'annexe (abri en ossature bois situé derrière la clôture)

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/meulière, polychromie de brique, inclusions d'éléments décoratifs en céramique, de frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la maison
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la bâtisse encore conservé (garde-corps, fronton de faîtage en terre cuite)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques/contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA052	PAVILLON	I













STA056 — 30 LOGEMENTS PLA DE RICARDO PORRO ET RENAUD DE LA NOUE — Ens.B

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / immeuble moderne
QUARTIER	Le Maroc	
ADRESSE	14 Rue Parmentier	*Propriétaire : HLM interprofessionnel de la région parisienne*
RÉF. CADASTRALES	B0602	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Aujourd'hui propriété de HLM interprofessionnel de la région parisienne, les 30 logements de la rue Parmentier se distinguent par leur architecture originale et très colorée. Cet ensemble est réalisé par les architectes cubain et français Ricardo Porro et Renaud De La Noue entre 1987 et 1992 pour la SODEDAT 93 qui est une société d'économie mixte du département.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Implantés en bordure de parcelle, les immeubles aux formes géométriques atypiques s'élèvent sur 2 niveaux et un niveau de comble. Construites en béton, ces barres présentent des façades enduites de couleur beige et orangée. Les logements sont organisés autour d'une place centrale d'où convergent tous les accès aux appartements. Des courettes privatives sont délimitées par des murets bas. Les fenêtres en saillie dynamisent les façades.

SOURCES Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 072inv041

STA056	30 LOGEMENTS PLA DE RICARDO PORRO ET RENAUD DE LA NOUE	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination «Equipement d'intérêt collectif et service public» - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, , des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.
-

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA056	30 LOGEMENTS PLA DE RICARDO PORRO ET RENAUD DE LA NOUE	Ens.B





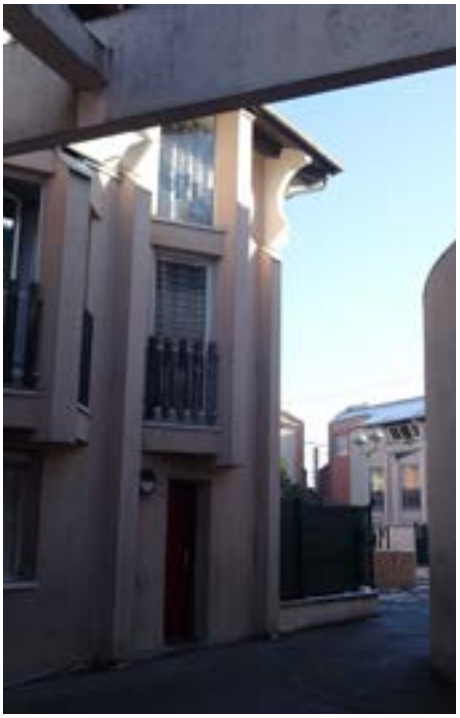






STA056	30 LOGEMENTS PLA DE RICARDO PORRO ET RENAUD DE LA NOUE	Ens.B







STA057 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / Immeuble intermédiaire - Lieu de travail/ commerce à RDC
QUARTIER	Le Maroc	
ADRESSE	50 Rue Parmentier	
RÉF. CADASTRALES	B0001	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	/	**Matériaux de façade**	Brique claire (beige/grise) et rouge
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique
Fonction actuelle	Logements collectifs et commerce en RDC	**Implantation**	Bâtiment d'angle, Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2, de 1 à 4 travées, toiture à croupes		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'immeuble est à l'angle des rues Parmentier et Jean Grignoux, la façade présente un pan coupé. Le bâtiment est visible depuis le lointain. Il se distingue dans le paysage urbain par son gabarit contrasté au regard de la faible hauteur des constructions mitoyennes (R+1).

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial, deux étages et est couvert par une toiture à croupes. Il présente deux façades de 3 travées sur les rues Parmentier et Jean Grignoux. La porte d'entrée de l'immeuble se trouve en travée centrale sur la rue Parmentier. Cette ouverture cintrée est surmontée de baies jumelles avec linteaux de briques.
Le soubassement se distingue par un enduit blanc. Les niveaux supérieurs présentent une polychromie de brique rouge et ocre accentuée au niveau des encadrements de baies. Certaines ouvertures sont obstruées. La façade est animée de bandeaux de briques et de garde-corps métalliques aux motifs floraux. L'ensemble des baies de l'immeuble se ferme par persiennes métalliques.

Le long de la rue Jean Grignoux, une annexe est accolée à l'immeuble suivi d'un garage implanté en fond de parcelle et en recul de la voie, elle ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

STA057	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les annexes (garage et annexe RDC situés sur la rue Jean Grignoux)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques rouge et ocre, frises décoratives, encadrements de baies)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservé (dessin des garde-corps)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la rue à proximité immédiate, en raison de leurqualité architecturale et décorative des façades (possibilité d'une ITE sur le pignon visible rue Parmentier)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la l'immeuble

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et à l'arrière de l'immeuble

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA057	IMMEUBLE	I











STA058a ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	Le Maroc
ADRESSE	2, 2bis Rue Parmentier
RÉF. CADASTRALES	B0732, B0733





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble pavillonnaire est composé de deux maisons situées aux 2 et 2bis de la rue Parmentier. Construites respectivement en 1900 et 1910, elles sont toutes deux implantées en recul de la voie. Les deux parcelles sont délimitées par des clôtures métalliques sur un mur bahut. La voie ferrée s'établit à l'arrière de ces pavillons.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / Pavillon

Ces deux maisons présentent un remarquable jeu de pierre meulière et de brique. Elles se distinguent par le traitement des joints qui donnent au pavillon du 2bis un aspect plus clair que celui de son voisin. Le n°2 présente une brique polychrome qui compose les chaînages d'angle, souligne les différents niveaux et surmonte les linteaux. Des briques rouges composent les arcs de décharge sur le pavillon voisin. On reconnaît un appareillage flamand sur cette façade. Des lucarnes ont été aménagées en toiture au n°2, modifiant l'apparence originelle du pavillon.

Une construction annexe est implantée en fond de parcelle du n°2bis, elle ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

STA058a ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu meulière/brique, encadrement de baies, chaînages d'angle, linteaux enduits, frises, bandeaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (dessin des garde-corps, linteaux, arcs de décharge)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE sur les façades en meulière visibles depuis la rue à proximité immédiate en raison de leur qualité architecturale et décorative (excepté le pignon du 2bis côté 4 rue Parmentier)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des maisons et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA058a	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U


2 et 2bis rue Parmentier


2, rue Parmentier


2bis, rue Parmentier


2, rue Parmentier


2bis, rue Parmentier


2, rue Parmentier

STA058b ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

LOCALISATION	
COMMUNE	Stains
QUARTIER	Le Maroc
ADRESSE	10, 12 Rue Parmentier
RÉF. CADASTRALES	B0604, B0606





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Cet ensemble urbain est constitué de deux pavillons situés en retrait de la voie, le long de la rue Parmentier. Ils se trouvent dans le quartier Le Maroc, au sein d'un tissu pavillonnaire au nord de la commune. A l'arrière des parcelles, la voie ferrée traverse le tissu urbain et crée une rupture avec le reste de la commune de Stains.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologies : Habitat individuel / Pavillon

Les deux pavillons s'élèvent sur deux niveaux. Le n°10 construit en 1909 présente un mur gouttereau alors que le n°12 construit en 1908 présente un mur pignon. Les deux pavillons présentent un jeu meulière/brique remarquable. Les façades diffèrent dans les teintes ainsi que dans le travail des joints. Un effet de rocaillage anime la façade du n°10 tandis que les joints de son voisin sont tirés. Les chaînages d'angles, linteaux et encadrements de baies sont traités avec soin. Les baies se ferment par persienne métallique et sont équipées de garde-corps aux dessins floraux. Des linteaux émaillés et une marquise en couronnement de la porte d'entrée distinguent le pavillon n°12 du n°10. la marquise du n°10 n'est pas d'origine.

Les deux maisons sont implantées en retrait de la rue, une clôture sur un mur bahut les protégeant de l'espace public. Les parcelles sont étroites et profondes et s'étendent jusqu'à un petit chemin longeant la voie ferrée. Ces pavillons sont dans un bon état de conservation.
Au n°12 une lucarne a été aménagée en toiture, modifiant l'apparence originelle du pavillon.
Au n°10, les menuiseries de deux baies ont vraisemblablement aussi été changées, ne respectant pas la dimension initiale des ouvertures.

SOURCES /

STA058b ENSEMBLE PAVILLONNAIRE Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les deux pavillons sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin, cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiatesur les pavillons

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeu meulière/brique, effet de rocaillages, joints tirés, encadrements de baies, chaînage d'angle, linteaux émaillés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (linteaux métalliques, marquise)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE sur les façades en meulière donnant sur la rue (ainsi que sur le mur pignon du 10 côté 8) en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture, le style des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA058b	ENSEMBLE PAVILLONNAIRE	Ens.U



10 et 12 rue Parmentier



12, rue Parmentier







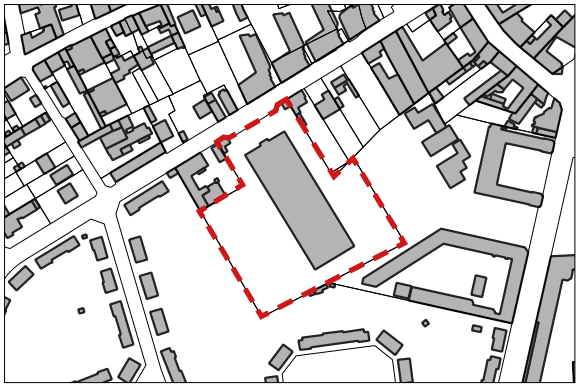


10, rue Parmentier

STA059 MARCHE DU CENTRE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Equipement de service
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	21 Rue Pierre de Geyter	
RÉF. CADASTRALES	I0113	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930 ou 1940	**Matériaux de façade**	Béton peint rouge et blanc
Fonction initiale	Halle industrielle	**Structure constructive**	Portique en béton et poutres métalliques
Fonction actuelle	Marché du centre	**Implantation**	Au centre de la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1, 9 travées, toiture terrasse et en sheds		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment est construit dans la première moitié du XXe siècle. Il s'impose par son grand gabarit dont on observe la façade principale depuis la rue Pierre de Geyter, implantée en recul de la voie, la halle de marché .

On retrouve deux registres : un vocabulaire fonctionnel hérité du monde industriel (sheds) et une écriture architecturale savante s'inscrivant dans le mouvement moderniste des années 30. Ce bâtiment est construit sur une ossature en béton armé et couvert d'une casquette de béton. Sa superficie de 2000m2 permet d'accueillir les commerçants en jour de marché. Elle s'organise sur une nef centrale et deux bas-côtés latéraux de trois et quatre travées. Les bas-côtés sont formés par la succession de 13 sheds. La nef centrale, plus haute que les bas-côtés est couverte par une terrasse. En façade, la nef est percée d'une large baie soulignée par un encadrement de béton blanc. Un parement brique couvre les contours en travée centrale. On constate une polychromie par ses revêtements blancs, oranges et rouges.
Le bâtiment se trouve dans un bon état de conservation.

SOURCES /

STA059	MARCHE DU CENTRE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction et comme un volume secondaire.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue (nef et ses bas-côtés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (ordonnancement des baies constituant les bas-côtés, avant-corps de la nef, toiture en shed)

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA059	MARCHE DU CENTRE	R









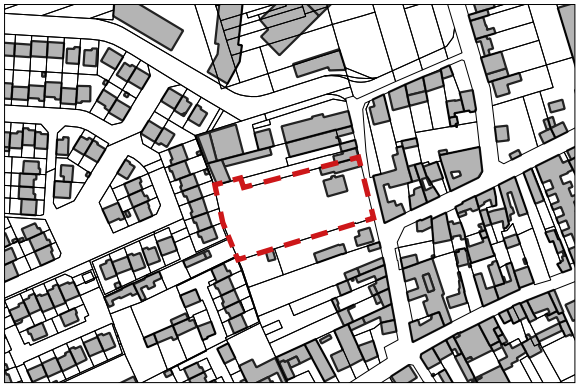




STA062 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Le Vieux Stains	
ADRESSE	23 Rue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	M0158	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1800	**Matériaux de façade**	Enduit blanc
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Maçonnerie de pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue, grand jardin à l'arrière
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C, 3 travées, toiture à deux versants		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville construite en 1800 est située au cœur d'une vaste parcelle arborée. Cachée derrière une clôture sur un mur maçonné, elle s'élève sur deux niveaux carrés et un niveau de combles. Les contrevents bois participent à l'ordonnancement de la façade. En effet, construite sur un plan carré, chaque façade présente trois travées. On observe en travée centrale, des balcons équipés de garde-corps aux ferronneries remarquables. La maison présente un mur pignon sur la rue et des détails de moulures ornent les baies et les chaînages d'angle. Un enduit blanc recouvre l'entièreté de la maison qui se trouve dans un bon état de conservation.

La maison est peu visible depuis la voie publique. En effet , un alignement d'arbres double la clôture alignée à la rue.

SOURCES /

STA062	MAISON DE VILLE	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison de ville sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (encadrement mouluré, corniche, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (menuiserie, corniches moulurées, dessin des garde-corps, marquise, balcons sur volutes)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la voie en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA062	MAISON DE VILLE	R









STA063 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Le Clos Saint-Lazare	
ADRESSE	48 Rue Léon Brochet	
RÉF. CADASTRALES	O0245	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1962	**Matériaux de façade**	Meulière, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon fait face aux maisons de la cité-jardin de Stains. Il est implanté en retrait de la voie. Une clôture en béton et couverte d'un parement de pierres délimite cette propriété privée.

La maison s'élève sur un sous-sol, un niveau carré et un niveau de combles. Elle se distingue par sa façade asymétrique. Construite en béton en 1962, elle est revêtue d'un parement de pierres qui imite les pavillons construits en pierre meulière au début du même siècle. Des volets roulants équipent les baies.

SOURCES /

STA063	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

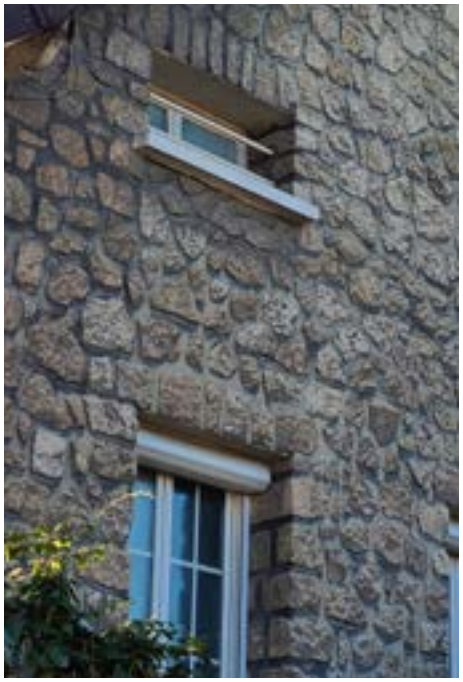
- En cas de remplacement des volets roulants, intégrer les coffrets à l'intérieur

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, une clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

STA063	PAVILLON	I













STA064 IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Stains	Habitat collectif / immeuble intermédiaire - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Le Maroc	
ADRESSE	60 Rue Parmentier	
RÉF. CADASTRALES	A0768	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930	**Matériaux de façade**	Brique
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur rue
Etat de conservation	Bon	**Maître d'oeuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+4, 4 travées		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Situé dans un angle de rue, l'immeuble au plan en L est visible depuis le lointain.
Il se distingue dans le paysage urbain par son gabarit en contraste de la faible hauteur des constructions mitoyennes (RDC et R+2).

L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée commercial et 4 étages.
Il présente deux façades de 4 travées sur les rues Parmentier et Villiers de Gonesse. Le long de la rue Parmentier, deux travées sont en encorbellement sur les trois niveaux supérieurs, ce qui anime la façade. Les consoles et linteaux blancs contrastent avec la couleur ocre de la brique.

L'accès à l'immeuble s'établit par la porte située sur la rue Villiers de Gonesse. Cette porte arquée possède deux vantaux à impostes vitrées et grilles en fer forgé. Le premier niveau de l'immeuble se distingue par un parement en pierres. La façade est animée de modénatures telles des garde-corps métalliques aux motifs géométriques. L'ensemble des baies de l'immeuble se ferme par persiennes métalliques.

Sur la parcelle une petite maison et une annexe s'élève côté rue Villiers de Gonesse. Ces deux constructions ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

STA064	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'immeuble sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir l'annexe située dans la cour

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis le la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (couleur ocre de la brique, linteaux en briques)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservé (consoles, garde-corps aux motifs géométriques, travées en encorbellement)
- Interdiction d'une ITE des façades à parement de briques visibles de la rue à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate,

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et à l'arrière de l'immeuble

Commerce

- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

STA064	IMMEUBLE	I





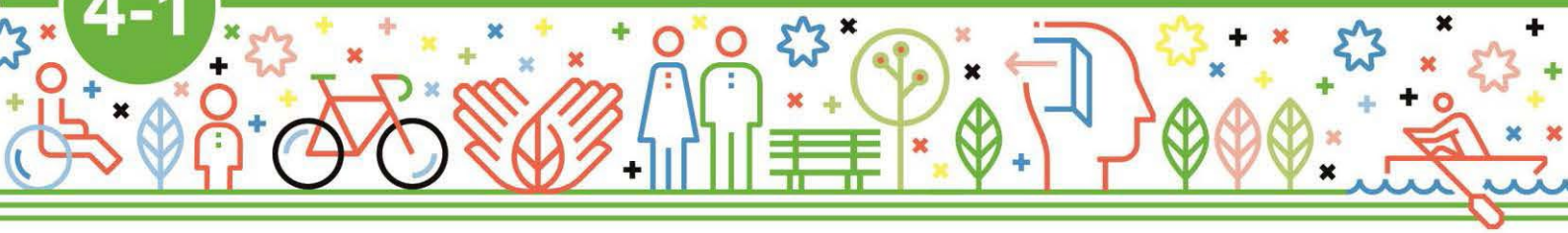






RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





Partie 3 : Patrimoine bâti

Fiche patrimoine

VILLETANEUSE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Stains | Villetaneuse | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

VIL001 3
VIL002 6
VIL003 9
VIL004 12
VIL005 15
VIL006 18
VIL007 21
VIL008 24
VIL009 27
VIL010 30
VIL011 33
VIL012 36
VIL013 39
VIL014 42
VIL015 45
VIL016 48
VIL017 51
VIL018 54
VIL019 57
VIL020 60
VIL021 63
VIL022 66
VIL024 69
VIL025 72

22 fiches éléments bâtis
- 8 immeubles remarquables
- 14 immeubles d'intérêt

2 fiches ensembles
- 1 ensemble bâti
- 1 ensemble urbain

VIL001 BATIMENT INDUSTRIEL R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Lieu de travail / Lieu de production
QUARTIER	ZAE du Château	
ADRESSE	24 Rue Jean Allemane	
RÉF. CADASTRALES	M0080	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

Année de construction	1960	**Matériaux de façade**	Briques, béton
Fonction initiale	Usine	**Structure constructive**	Brique, béton
Fonction actuelle	Bureaux / Entrepôts	**Implantation**	en recul de 2m
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le bâtiment industriel couvre presque l'entièreté de la parcelle qui se développe en longueur. L'ensemble se compose d'un édifice de bureau, en léger retrait de la rue Jean Allemane et d'un vaste entrepôt.
Construit dans les années 1960, l'édifice reprend des éléments de l'architecture moderne: baies en longueur, bandeaux horizontaux, traitement des angles. L'ensemble est réalisé en structure béton et brique, la modénature est soulignée par l'utilisation d'un enduit blanc qui contraste avec la brique rouge.
Une cheminée en brique s'élève entre les deux bâtiments. Elle signale l'entrée principale du bâtiment dont les parois vitrées ont été mises en œuvre récemment.

SOURCES Atlas du patrimoine de la Seine Saint-Denis - 079inv006

VIL001	BATIMENT INDUSTRIEL	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (encadrement de baie, bandeaux, traitement des angles, cheminée)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL001	BATIMENT INDUSTRIEL	R







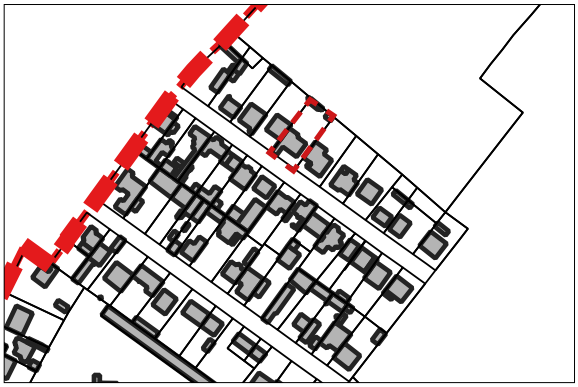




VIL002 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Saint-Leu / Maroc / Bertheaux	
ADRESSE	9 Rue Maurice Berteaux	
RÉF. CADASTRALES	H0056	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Antérieur à 1921	**Matériaux de façade**	Pierre, brique rouge et marron (appareillage avec une alternance des matériaux et des couleurs)
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre, brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de 5m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon en pierres meulières s'installe en retrait de la rue Maurice Berteaux, ouvrant sur un jardin. Il s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un comble.
Sa façade principale est symétrique et composée de trois travées, avec fronton.
L'accès à la porte principale s'effectue par un escalier, protégé par une marquise.
Des modénatures décoratives en brique rouge participent à la composition telles que des encadrements de baies.
La façade principale a conservé ses garde-corps.
Les menuiseries sont récentes et des volets roulants avec coffres apparents ont remplacé les persiennes métalliques.
La toiture à croupe déborde et laisse apparaître un lattis bois.
Le pavillon est couvert par des tuiles mécaniques, une frise en terre cuite souligne le débord de toiture.

SOURCES /

VIL002	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie, jeux brique/meulière, encadrement de baie en brique rouge)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, marquise, perron, débord de toiture, frise en terre cuite).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture.
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL002	PAVILLON	I





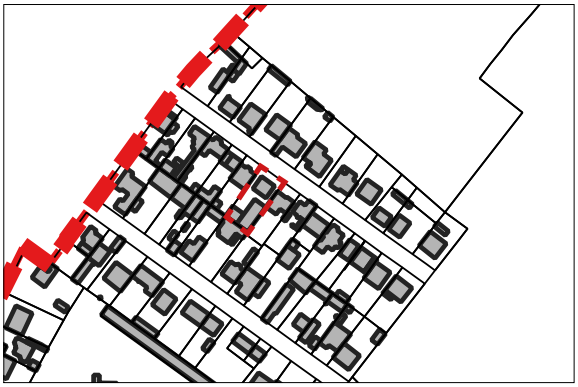




VIL003 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Saint-Leu / Maroc / Bertheaux	
ADRESSE	14 Rue Maurice Berteaux	
RÉF. CADASTRALES	H0046	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Antérieur à 1921	**Matériaux de façade**	Pierre, brique rouge et beige (appareillage avec une alternance des matériaux et des couleurs)
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre, brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en recul de 4m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon en pierres meulières s'installe en retrait de la rue Maurice Berteau. Le reste de la parcelle est occupé par une annexe et un garage.
Le pavillon s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé, deux étages carrés et un comble.
Sa façade principale est symétrique et harmonieuse. Elle se compose de deux travées, avec fronton.
La porte principale est située en façade secondaire. Elle est accessible via un escalier, protégé par un auvent maçonné.
Le pavillon, présente un intérêt patrimonial, en raison des modénatures décoratives en brique rouge (encadrements, appuis de baies, bandeau qui souligne le fronton, etc). Des éléments métalliques préfabriqués constituent les linteaux des baies.
La façade principale a conservé ses garde-corps et ses persiennes métalliques.
Les menuiseries sont d'origine.
La toiture à croupe déborde et laisse apparaître un lattis bois.
Le pavillon est couvert par des tuiles mécaniques, une frise en terre cuite souligne le débord de toiture.
La clôture sur rue, présente un intérêt patrimonial, son écriture est en accord avec l'architecture de la construction.

SOURCES /

VIL003	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir totalement et partiellement les annexes (garage, ateliers)

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie, jeux brique/meulière, encadrement de baie en brique rouge, bandeau en brique rouge)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, menuiserie, auvent, perron, débord de toiture, frise en terre cuite).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture.
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL003	PAVILLON	I









VIL004 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Hbaitat individuel / pavillon
QUARTIER	Langevin / Carnot	
ADRESSE	10 Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	T0019	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Antérieur à 1921	**Matériaux de façade**	Pierre, enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en retrait de 7m par rapport à la rue, derrière une clôture
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon reprend les caractéristiques des logements réalisés après 1920.
Il est implanté en retrait sur la rue et l'alignement est marqué par une clôture, doublée d'une haie végétale.
La façade a pignon sur rue et présente 3 travées axées autour de la porte centrale. La maison s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé et un niveau de comble habitable. L'entrée est marquée par une marquise.
La façade en pierre est enduite et est décorée de motifs en briques. La maison a conservé ses menuiseries, ses volets battants et ses garde-corps en bois.
La toiture est couverte de tuiles mécaniques. Une frise en terre cuite travaillée souligne le débord de toiture. Le débord de toiture laisse apparaître un lattis bois.
Une construction annxe prend place sur le flanc Sud Ouest de la parcelle, visible depuis la rue, elle ne présente pas d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

VIL004	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement l'extension

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (motifs décoratifs en brique, motifs décoratifs des ouvertures sur la façade principale)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (marquise, garde-corps en bois, menuiserie, frise décorative en terre cuite, débord de toiture avec lattis bois peint).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL004	PAVILLON	I













VIL005	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	PHabitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Langevin / Carnot	
ADRESSE	12 Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	T0020	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1920	**Matériaux de façade**	Appareillage en meulière et en brique (rouge)
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Meulière, pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en retrait de 3,5 m par rapport à la rue, derrière une clôture
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon en meulière reprend les caractéristiques des logements réalisés après 1920.
Il est implanté en retrait sur la rue et l'alignement est marqué par une clôture.
La façade a pignon sur rue et présente 2 travées axées. La maison s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé et un niveau de comble habitable. L'entrée est marquée par une marquise.
Les façades en meulière sont décorées de motifs en briques qui soulignent les chaînages d'angles, les bandeaux et les encadrements des baies. La maison a conservé ses garde-corps en fonte, ses volets métalliques pliants et sa porte d'entrée en bois avec grille en fonte. Des éléments métalliques préfabriqués constituent les linteaux des baies.
La toiture est couverte de tuiles mécaniques, une frise en terre cuite travaillée souligne le débord de toiture. Le débord de toiture laisse apparaître un lattis bois.
Le pavillon a conservé l'ensemble de ses éléments de décors et de modénatures d'origine, rendant cette construction remarquable.

SOURCES /

VIL005	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement l'extension.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, motifs décoratifs en brique)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, marquise, garde-corps en fonte, frise décorative en terre cuite, débord de toiture avec lattis bois peint).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL005	PAVILLON	R





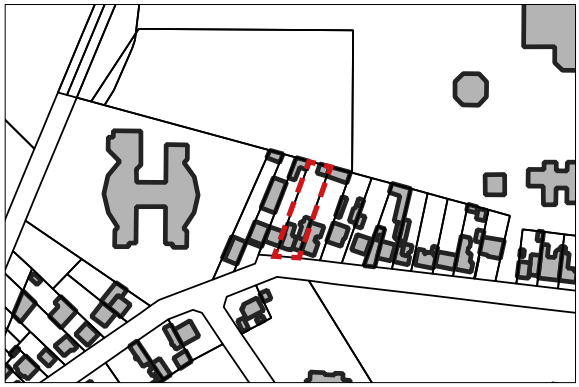




VIL006	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Langevin / Carnot	
ADRESSE	13ter Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	J0026	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930	**Matériaux de façade**	Brique beige, pierre enduite
Fonction initiale	Logement	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en recul de 3m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon des années 1930 est implanté en retrait de la rue Carnot, derrière un portail et une clôture.
La maison s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé, un étage et un comble. Elle se distingue par l'ordonnancement et la composition de sa façade sur rue, avec l'utilisation de brique beige. Les ouvertures en façade sont harmonieuses. Les appuis, les linteaux des baies et les chaînages d'angles sont soulignés par l'utilisation de pierres recouvertes d'un enduit blanc.
La maison a conservé ses garde-corps en fonte et ses volets métalliques pliants ainsi que la porte d'entrée avec sa ferronnerie et la menuiserie de la fenêtre de gauche du 1er étage
Un porche en façade marque l'accès principal.
Le pavillon présente une toiture en croupe. Elle est couverte par des tuiles mécaniques, une frise en terre cuite souligne le débord de toiture. Les éléments de charpente sont visibles et peints.
Un garage est implanté en façade Est.

SOURCES /

VIL006	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les annexes

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux et décors enduit/brique, chaînage d'angle en pierre)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (ferronneries des garde-corps, porche en façade, croupe du toit débordante en tuiles, frise en terre cuite, porte avec sa ferronnerie, menuiserie, consoles et corbeaux en bois peint)
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE en façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL006	PAVILLON	R





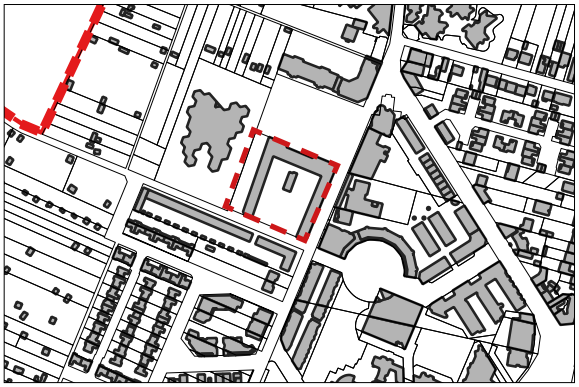




VIL007 ECOLE JEAN-BAPTISTE CLEMENT I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Equipement scolaire
QUARTIER	Renaudie / Pasteur / Utrillo / Rosenberg	
ADRESSE	2 Place Jean-Baptiste Clément	
RÉF. CADASTRALES	E0027	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1932	**Matériaux de façade**	Brique (rouge et grise en alternance), pierre
Fonction initiale	Ecole élémentaire	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Ecole élémentaire	**Implantation**	alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'école Jean-Baptise Clément a été édifiée au début des années 1930. Elle présente une architecture typique de la troisième République. La façade principale est implantée place Jean-Baptiste Clément. L'édifice s'organise en U autour d'une cour.
Les façades, sur rue et sur cour, en brique rouge, sont rythmées par des travées régulières et harmonieuses. Les bandeaux, linteaux et appuis des baies sont soulignés par l'utilisation d'une brique jaune ou d'un enduit blanc. Des éléments décoratifs et informatifs sont sculptés et incrustés dans les façades et une enseigne en bas-relief est visible sur la façade donnant place Jean-Baptiste Clément.
L'ensemble de l'édifice est couvert par des tuiles mécaniques. La toiture en débord laisse voir les chevrons.

SOURCES /

VIL007 ECOLE JEAN-BAPTISTE CLEMENT I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les constructions principales sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, inclusion d'éléments décoratifs, bas-relief, éléments informatifs sculptés)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments des édifices encore conservés (menuiserie, marquise, débord de toiture)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien du mur en brique rue Henri Barbusse
- Interdiction d'une ITE sur les façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'une ITE sur les autres façades sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux, modénatures, couleurs, ...) et du recours à des matériaux dapatés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'édifice

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL007	ECOLE JEAN-BAPTISTE CLEMENT	I













VIL008 KIOSQUE JEAN-BAPTISTE CLEMENT I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Equipement public
QUARTIER	Renaudie / Pasteur / Utrillo / Rosenberg	
ADRESSE	Place Jean-Baptiste Clément	
RÉF. CADASTRALES	/	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1933	**Matériaux de façade**	Pierre, béton
Fonction initiale	Kiosque, espace public	**Structure constructive**	Pierre, béton
Fonction actuelle	Kiosque, espace public	**Implantation**	au centre de la place
Etat de conservation	Très bon (rénovation en 2024)	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	/		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le kiosque est implanté au centre de la place Jean-Baptiste Clément. Il a été réalisé en 1933.
Il se distingue par son écriture architecturale proche du style Art-Déco.
Il s'élève sur un socle en béton, lui-même surélevé sur un soubassement en pierre.
8 poteaux en béton supportent une toiture en béton brut de forme octogonale.
Le kiosque a été rénové par la Ville en 2024, dans le respect de l'architecture d'origine, notamment les gardes corps qui ont été remplacés ou restaurés à l'identique

SOURCES /

VIL008	KIOSQUE JEAN-BAPTISTE CLEMENT	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate, à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Travaux sur l'existant

- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement en pierre, béton brut, ferronnerie des garde-corps, poteaux en béton, toitures à 8 pans).
- Conserver et restaurer la ferronerie des garde-corps qui relient les colonnes

VIL008	KIOSQUE JEAN-BAPTISTE CLEMENT	I







VIL009 LE CHÂTEAU LAURENT R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Anc. Habitat individuel / Grande villa / belle demeure - Auj. Equipement de service
QUARTIER	Grandcoing / Victor Hugo / Vogue / Villas du parc	
ADRESSE	4 Avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	A0063	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	fin du XIXe siècle	**Matériaux de façade**	Briques polychromes (rouge/ beige), enduit
Fonction initiale	Logement	**Implantation**	En recul de 2m
Fonction actuelle	Equipement culturel municipal	**Maître d'œuvre**	/
Etat de conservation	Bon		
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette grande maison bourgeoise de style anglais et normand est souvent associée au nom de Laurent ou Château Laurent. Ce nom n'apparaissant pas durant les recensements réalisés entre 1896 et 1921, il s'agit probablement de la résidence secondaire d'un notable, propriétaire d'une carrière de gypse à Villetaneuse.
En 1980, date du début de la rénovation du vieux centre, la cité Victor Hugo, sera bâtie sur la parcelle initiale du château. Acquis et réhabilité par la commune en 1984, le bâtiment accueille le Centre d'Initiation Culturelle et Artistique.
La partie gauche lourdement endommagée durant les violences urbaines de 2005 a été reconstruite à l'identique selon la volonté municipale de préserver une des dernières maisons anciennes de Villetaneuse.
Cette grande villa se caractérise par son écriture architecturale et son éclectisme. Le fronton sur rue est animé par des éléments de charpente sculptés apparents et débordants. Une petite tourelle ronde, en brique polychrome, articule les deux volumes de la bâtisse.

SOURCES Livret «Du plâtre aux étoiles», édité par la Mairie de Villetaneuse; décembre 2008

VIL009 LE CHATEAU LAURENT R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la demeure sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades visibles depuis la rue :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (brique/enduit, cabochons en céramiques, lambrequins, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (consoles et corbeaux en bois peint, frise en grès cérame sous l'appui des baies, garde-corps en bois peints, frise de faîtage en terre cuite).
- Respect et maintien de l'encadrement du portail d'accès sur rue et du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des vvolets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

VIL009	LE CHATEAU LAURENT	R







VIL010 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Grandgoing / Victor Hugo / Vogue / Villas du Parc	
ADRESSE	5 Avenue Victor Hugo	
RÉF. CADASTRALES	E0063	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	x	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930-1940	**Matériaux de façade**	Brique rouge, pierre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en recul de 4m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon des années 1930-1940, est implanté en retrait de l'avenue Victor Hugo, au sein d'un vaste jardin arboré. Le pavillon présente un intérêt patrimonial en raison de sa bonne conservation, et par ses décors simples mais harmonieux.
La maison s'élève sur un rez-de-chaussée, un niveau et un comble. Sa façade principale sur rue, symétrique et harmonieuse, se compose de deux travées avec fronton.
Le pavillon présente un jeu de matériaux en façade : soubassement en pierre, maçonnerie enduite de teinte claire et parements en briques rythment la façade.
Cette construction se singularise par l'élégance de son écriture architecturale et l'attention portée aux détails : ouverture en demi-cercle, jeu de briques, menuiseries, volets métalliques pliants.
Le pavillon est couvert par des tuiles mécaniques, une frise en terre cuite souligne le débord de toiture.
La parcelle est enclose par un mur-bahut en brique, doublé par une haie vive, on y accède par deux portails. Le couronnement des poteaux en brique est soigné à travers leur couronnement en tuiles.

SOURCES /

VIL010	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie, jeux brique/enduit)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, menuiserie, débord de toiture, frise en terre cuite).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture.
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades en briques visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL010	PAVILLON	I







VIL011 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Henri Wallon / Amaryllis / Ozanam	
ADRESSE	18 Allée Prosper Gigot	
RÉF. CADASTRALES	U0090	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930-1940	**Matériaux de façade**	Brique beige, béton enduit
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, béton
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en recul de 5m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon des années 1930-1940, est implanté en retrait de l'allée Prosper Gigot. La maison s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé et un comble habitable. Elle se distingue par l'ordonnancement et la composition de sa façade sur rue, avec l'utilisation uniforme de brique ocre.
Les ouvertures en façades sont harmonieuses.
Les appuis et les linteaux de baies sont soulignés par l'utilisation d'un enduit blanc.
Une marquise au-dessus de la porte d'entrée, marque l'accès principal.
Les ferronneries des garde-corps et de la clôture sont cohérents et reprennent le langage architectural Art Déco.
Le pavillon est couvert par des tuiles mécaniques, une frise en terre cuite souligne le débord de toiture.
La parcelle est enclose par un mur-bahut en brique surmonté d'une grille.

Le reste de la parcelle est occupé par un jardin, une annexe et un garage.

SOURCES /

VIL011	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- En cas de réalisation d'une extension côté jardin cette dernière s'affirme comme un volume secondaire
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux brique/enduit, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, menuiserie, débord de toiture, frise en terre cuite).
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture.
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE sur la façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement, de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux, notamment le chaînage d'angle (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du supporte

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL011	PAVILLON	I









VIL012 ANCIEN CORPS DE FERME I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Lieu de travail / lieud e production agricole
QUARTIER	Grandgoing / Victor Hugo / Vogue / Villas du Parc	
ADRESSE	92 Rue Maurice Grandcoing	
RÉF. CADASTRALES	B0059	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

x	Culturel	x	Historique		Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1860 (pour la plus ancienne construction), 1958 et 1963 pour les deux autres	**Matériaux de façade**	Pierre enduite
Fonction initiale	Ferme	**Structure constructive**	Pierre
Fonction actuelle	Logement(s)	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Mauvais	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C (ancien corps de ferme) R+C pour les autres constructions		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

La parcelle, en longueur, supporte 4 édifices peu élevés (R+1+C ou R+C)
Les édifices sont implantés autour de la cour pavée de l'ancien corps de ferme.
Au Nord, les deux bâtiments mitoyens sont proches des typologies agricoles. Les façades en pierres enduites sont percées irrégulièrement et les baies ont subi des transformations. Des éléments anciens sont toutefois encore visibles : lucarne pignon à fronton, corniche et bandeau moulurés.
Les deux bâtiments implantés à l'est et au sud de la parcelle présentent une typologie de pavillon.
La parcelle est close par un mur-bahut en brique surmonté de lisses métalliques.
L'intérêt patrimonial porte sur l'ancien corps de ferme et l' implantation des bâtiments autour de la cour témoignant de la présence ancienne d'un lieu de production agricole.
Les constructions du XXe siècle ne présentent pas dans leurs architectures d'intérêt patrimonial.

SOURCES /

VIL012 ANCIEN CORPS DE FERME I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction de 1860 sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition totale ou partielle des constructions du XXe siècle sous réserve d'un projet d'ensemble

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
  - elle maintient l'espace libre de la cour et sa géométrie
  - elle demeure non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du publicà proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades de la construction de 1860:
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (corniche, bandeau, encadrement de baie)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction de 1860 encore conservé (implantation des bâtiments, lucarne).
- Respect et maintien de l'ensemble de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques sur la construction de 1860
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien des pavés de la cour participant à la qualité de l'ensemble
- Maintien de la géométrie de la cour

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL012	ANCIEN CORPS DE FERME	I







VIL013 PETIT IMMEUBLE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat collectif / Petit immeuble
QUARTIER	Grandgoing / Victor Hugo / Vogue / Villas du Parc	
ADRESSE	35 Avenue Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	C0190	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Antérieur à 1921	**Matériaux de façade**	Pierre, brique enduite
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Pierre, brique
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+2+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce petit immeuble s'installe à l'alignement de l'avenue Jean Jaurès et s'élève sur un rez-de-chaussée et 2 étages carrés.
L'édifice de 3 travées régulières présente une façade en maçonnerie enduite au décor simple. Un bandeau en pierre souligne le premier étage et des linteaux et appuis de baies en pierre animent les baies du rez-de-chaussée. Le soubassement, les encadrements de baies et les chaînages d'angles sont également marqués par un enduit contrastant. L'immeuble a conservé ses volets métalliques pliants.
La porte d'entrée et les garde-corps des baies conservent leurs ferronneries à motifs.
La parcelle est clôturée par un mur maçonné, le jardin est accessible via un porche et son portail.

SOURCES /

VIL013	PETIT IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (bandeau en pierre, linteau et appuis de baies en pierre, enduit contrasté)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (linteaux, porte d'entrée, garde-corps)
- Respect et maintien de l'ensemble du porche, du portail et du mur maçonné sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux dapaté à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble d'origine

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL013	PETIT IMMEUBLE	I











VIL014 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habita tindividuel / Pavillno
QUARTIER	Grandgoing / Victor Hugo / Vogue / Villas du Parc	
ADRESSE	37 Avenue Jean Jaurès	
RÉF. CADASTRALES	C0194	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1920	**Matériaux de façade**	Brique, pierre enduite
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Pierre, brique
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de 5m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon des années 1920, est implanté en retrait de l'avenue Jean Jaurès. Le reste de la parcelle se développe en longueur et supporte un appentis et un jardin.
Le pavillon s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé, un niveau et un comble.
La façade principale est en pierre enduite et présente des décors en briques polychromes rouge et blanc : encadrement des baies, chaînage d'angle, corniche.
La construction se singularise par l'élégance de son écriture architecturale et l'attention portée aux décors : motifs décoratifs en brique et médaillons en céramique, frise en enduit blanc, bow-window, marquise, ferronneries des garde-corps et de la porte d'entrée, menuiseries à petits bois, volets métalliques pliants.
Le pavillon est couvert par des tuiles mécaniques, une frise en terre cuite souligne le débord de toiture.
La parcelle est enclose par un mur-bahut en pierre surmontée d'une grille métallique.

SOURCES /

VIL014	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie, jeux brique/enduit, inclusions d'éléments décoratifs en grès céramique, de frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (menuiserie, bow-window, débord de toiture, frise en terre cuite).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture.
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE de la façade sur rue en raison de sa qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL014	PAVILLON	I











VIL015	CIMETIERE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES	Ens.U

LOCALISATION

COMMUNE	Villetaneuse
QUARTIER	Cimetière des Joncherolles
ADRESSE	95 Rue Marcel Sembat
RÉF. CADASTRALES	P0021 à P0024, P0027, Q0063 à Q0075

PIE020 CIMETIÈRE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION

TYPOLOGIE : EQUIPEMENT FUNÉRAIRE

Ouvert en 1977 et conçu par l'architecte Robert Auzelle comme un "cimetière paysager", ce complexe funéraire intègre un crématorium, un funérarium, un columbarium, des salles de cérémonie omniculte, un jardin du souvenir et plusieurs marbreries et entreprises funéraires. Le site fait 17 hectares.
L'intérêt de l'ensemble réside dans la composition géométrique des espaces et des constructions qui le compose.
Les constructions s'élèvent sur un niveau ou deux niveaux. Leur structure et les façades sont réalisées en béton et en brique rouge. Les édifices sont reliés par des portiques en béton. Les bâtiments sont surmontés de coques qui permettent, avec des chéneaux, l'écoulement de l'eau par temps de pluie.
Le portique qui surplombe l'entrée au cimetière participe à la mise en scène de l'équipement dans la ville.

Plusieurs œuvres d'art le jalonnent le site : « Les Trois Parques », sculpture monumentale de Maurice Calka, « Les Portes de l'au-delà » de Pierre Sabatier, « Le Dodécaèdre » de l'architecte Robert Auzelle au centre du crématorium.

Le cimetière est Label Architecture contemporaine remarquable depuis 2018.
L'ensemble présente un bon état de conservation.

Éléments à conserver :
- Traitement architectural original et uniforme des portiques
- Façades et toitures des bâtiments funéraires, avec cohérence des matériaux
- Paysage et géométrie du cimetière
- Sculptures ponctuant les lieux

SOURCES /

VIL015	CIMETIERE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES	Ens.U

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble sauf en cas de création de nouvelles constructions ou ouvrages nécessaires à assurer la mission de service public des cimetières tels que création de nouveaux ouvrages de type crématorium, columbarium, chambre froide, ...
- Démolition partielle possible dès lors qu'elle répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension ou surélévation sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades des édifices constituant l'ensemble, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (béton brut, briques rouges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (traitement architectural original et uniforme des portiques, façades et toitures des bâtiments funéraires, cohérence des matériaux)
- En cas de travaux d'aménagement, maintien et conservation du paysage et de la géométrie du cimetière : le plan masse et les œuvres d'art (notamment la sculpture des Trois Parques)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adapté la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques au niveau du plan de toiture, sur les pans de toitures visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Espaces extérieurs

- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL015	CIMETIERE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES	Ens.U







VIL016 LA TOUR DES JEUNES MARIES R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat collectif / Grand collectif
QUARTIER	Langevin / Carnot	
ADRESSE	3 Rue Paul Langevin	*Propriétaire : SEQENS - France Habitation*
RÉF. CADASTRALES	U0108	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1970	**Matériaux de façade**	Béton
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Béton
Fonction actuelle	Logements collectifs	**Implantation**	en recul de 23m
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	Martine et Philippe Deslandes
Hauteur et gabarit	R+15		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble des années 1970 est construit par le couple Martine et Philippe Deslandes. Elle abrite des logements sociaux et a été conçue pour les jeunes travailleurs.
La construction se distingue par la courbure de ses façades et l'organisation de son plan en cellule (qui n'apparaît toutefois plus adapté aux besoins actuels).
L'ordonnancement des ouvertures en façade est remarquable. Sa grande hauteur, son architecture et sa teinte en font un signal dans le grand paysage.
Cette tour constitue un "modèle" implanté dans deux autres communes d'Ile-de-France, à Noisiel et Cergy-Pontoise, où les tours ont été réhabilitées selon de mêmes principes.

SOURCES /

VIL016 LA TOUR DES JEUNES MARIES R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, réaliser les travaux en cohérence avec les réhabilitations des tours à Noisiel et à Cergy-Pontoise - en maintenant l'ordonnancement et la composition des façades, leur courbure, en cherchant à garder la spécificité de la couleur actuelle de la tour et en conservant les matériaux en place dans la mesure du possible – en fonction de leur état.
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Maintien si possible de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation collective en terrasse
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier une installation collective en terrasse

VIL016	LA TOUR DES JEUNES MARIES	R





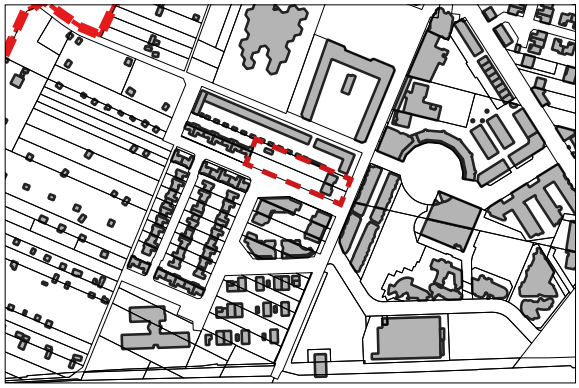




VIL017	PAVILLONS JUMEAUX	Ens.B

LOCALISATION	
COMMUNE	Villetaneuse
QUARTIER	Renaudie / Pasteur / Utrillo / Rosenberg
ADRESSE	8 Rue du 19 mars 1962
RÉF. CADASTRALES	F0061, F0060





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

Ces deux maisons jumelles se présentent comme un seul ensemble architectural, symétrique et harmonieux.

PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR

Typologie : Habitat individuel / maisons jumelles
Installé en retrait de la rue du 19 mars 1962, le rez-de-chaussée contraste avec les deux niveaux supérieurs par son traitement en pierre de meulière.
L'étage est traité en enduit blanc.
Les encadrements en enduit jaune et les parements en brique rouge animent la façade.
Les deux pavillons sont couverts par une toiture à croupe en tuiles mécaniques, percée par deux lucarnes rampantes.
Les parcelles sont closes par des clôtures, la maçonnerie des clôtures avec cohérence des matériaux utilisés. Notons que les deux maisons présentent aujourd'hui une teinte différente dans le traitement des clôtures en bois.

SOURCES	/

VIL017	PAVILLONS JUMEAUX	Ens.B

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement les pavillons jumeaux sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public.
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement,jeux de polychromie, jeux de matériaux,bandeau)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (consoles et corbeaux en bois peint, épis de faîtage de faîtage en terre cuite, lucarnes).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue.
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.), du recours à des matériaux adaptés à la nature du support et respecter une harmonie d'ensemble entre les deux maisons jumelles.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- En cas de travaux sur les façades, respecter une harmonie d'ensemble.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL017	PAVILLONS JUMEAUX	Ens.B









VIL018 ECOLE JACQUELINE QUATREMAIRE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Equipement scolaire
QUARTIER	Langevin / Carnot	
ADRESSE	11ter Rue Carnot	
RÉF. CADASTRALES	J0100	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1972-1973	**Matériaux de façade**	Béton
Fonction initiale	Ecole maternelle	**Structure constructive**	Béton / Enduit / Briques de parement
Fonction actuelle	Ecole maternelle	**Implantation**	en recul
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	(de la rénovation de 2023 – 2024 : Atelier 2A+ ; Florence GRALL et Louis JONATHAN)
Hauteur et gabarit	R/R+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

L'école Jaqueline Quatremaire s'installe au cœur d'une parcelle arborée servant également de cour. La parcelle est traversante et donne sur la rue Carnot et l'avenue Jean-Baptiste Clément (accès de service). Une sente réservée au mobilités douces a été aménagée entre ces deux voies sur la partie ouest de la parcelle lors de la rénovation de 2023 – 2024. L'édifice d'origine s'élève en RDC et R+1, sur un plan historique en H, par la suite complété d'une extension (R+1) en front de rue. L'accès s'effectue par l'extension réalisée rue Carnot et la sente piétonne. La particularité de l'édifice d'origine réside dans le traitement de sa volumétrie et de sa toiture, avec un noyau central et quatre ailes de part et d'autre. La construction joue également avec les textures du béton en façade. Les menuiseries ne sont pas d'origine. Une extension sur la rue Carnot au sud a été réalisée en 2023 - 2024 afin de créer une nouvelle séquence d'entrée, augmenter la capacité de l'école (passage de 8 à 13 classes ; ajout d'une bibliothèque, d'une infirmerie et de salles périscolaires) ainsi que pour améliorer les performances énergétiques de l'existant. L'édifice d'origine a été respecté. Les panneaux de béton caractéristique des façades ont été conservés et nettoyés.

SOURCES /

VIL018 ECOLE JACQUELINE QUATREMAIRE I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement l'école d'origine sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolir les extensions et annexes

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation sur le volume de toiture de la construction d'origine

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade du bâtiment d'origine:
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour ;
  - maintien et conservation des matériaux en place (lisibilité des bétons en façade)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (volumétrie des toitures, voile de béton)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants sur le bâtiment d'origine
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL018	ECOLE JACQUELINE QUATREMAIRE	I







VIL019	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Langevin / Carnot	
ADRESSE	30 Route de Saint-Leu	
RÉF. CADASTRALES	U0066	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930-1940	**Matériaux de façade**	Brique, Béton, Parement pierre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, Béton
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en recul de 7m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette villa des années 1930 s'implante en retrait de la route de Saint-Leu. Elle s'élève sur un rez-de-chaussée et un étage.
Sa particularité réside en la présence d'un oriel arqué au premier niveau avec trois pans fenêtrés et des colonnes maçonnées. La polychromie de la bâtisse utilisant le béton enduit jaune, le parement en brique rouge renforce l'ensemble. Le soubassement en parement pierre, la variété des formats de baies, les balustres maçonnées du balcon et la toiture en pavillon débordante en font son caractère remarquable.
La clôture ajourée maçonnée est cohérente avec l'architecture de la maison.

SOURCES /

VIL019	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public ;
  - maintien et conservation des décors, notamment dans la polychromie des façades, des matériaux en place et éléments de modénatures (oriel arquée, colonnes, linteaux, bandeaux, encadrements en débords)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (soubassement, mise en valeur de certains volumes et baies, balcon, balustres, garde-corps, débords de toitures)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien du dessin de la clôture maçonnée
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques encore en place
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)

VIL019	PAVILLON	R







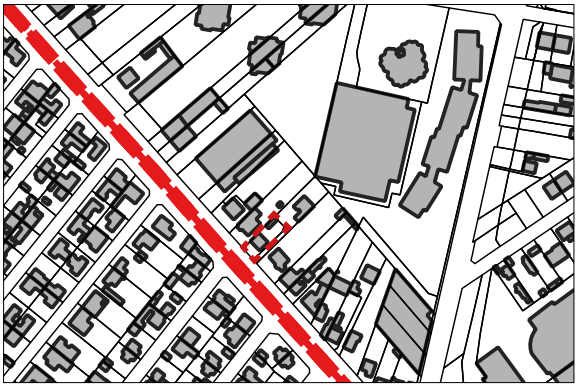




VIL020	PAVILLON	R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat individuel / Pavillon
QUARTIER	Langevin / Carnot	
ADRESSE	32 Route de Saint-Leu	
RÉF. CADASTRALES	U0139	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1930-1940	**Matériaux de façade**	Brique (rouge et beige), meulière
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, meulière
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	en recul de 6m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon en pierres meulières s'installe en retrait de la route de Saint-Leu, derrière une clôture avec un mur-bahut en brique polychrome surmonté d'une grille.
Le pavillon s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un comble.
Sa façade principale est symétrique et harmonieuse. Elle se compose de deux travées, avec fronton. La porte principale est située en façade secondaire. Elle est accessible via un escalier.
Des modénatures décoratives en brique de couleurs alternées participent à la composition telles que les encadrements, les appuis de baies, les chaînages d'angle et les bandeaux qui soulignent les niveaux. Les linteaux des baies sont soulignés par un enduit blanc.
La toiture à croupe déborde et laisse apparaître un lattis bois.
Le pavillon est couvert par des tuiles mécaniques. Il est surmonté d'un épi de faîtage et une frise en terre cuite orne le débord de toiture.

SOURCES /

VIL020	PAVILLON	R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux , maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade sur rue, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (motifs décoratifs en brique, appareillage de brique de couleurs alternées, linteau enduit blanc)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (croupe du toit, épis de faîtage en terre cuite, frise décorative en terre cuite, débord de toiture avec lattis de bois peint).
- Respect et maintien du dessin et des matériaux de la clôture (grille sur mur bahut qui rappelle les briques de la façade).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL020	PAVILLON	R







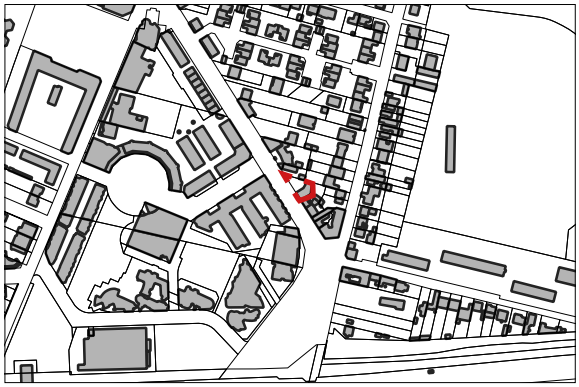




VIL021 MAISON DE VILLE R

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Anc. Habitat individuel / Maison de ville - Auj. Habitat collectif / Maison de ville
QUARTIER	Renaudie / Pasteur / Utrillo / Rosenberg	
ADRESSE	12 Rue Roger Salengro	
RÉF. CADASTRALES	D0044	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

[ ] Culturel [ ] Historique [X] Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Antérieur à 1921	**Matériaux de façade**	Brique rouge, pierre
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique rouge, pierre
Fonction actuelle	Logement colelctif privé	**Implantation**	alignement sur voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+1		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cette maison de ville s'implante à l'alignement de la rue Roger Salengro. Elle s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé, un niveau et un comble.
Sa toiture ancienne à demi-croupe, sa frise et ses épis de faîtage en terre cuite permettent de la distinguer dans le paysage urbain.
La bâtisse se distingue par l'ordonnancement et la composition de ses façades. Elle est bâtie en meulière, les angles, les encadrements de baies, les corniches et les bandeaux contrastent par leur traitement en briques.
Au centre de la façade sur cour, une bow-window en saillie et son travail de ferronnerie remarquable viennent animer la volumétrie de la bâtisse.
Les anciennes ferronneries des garde-corps ont été conservées.
Un mur en brique clôture la parcelle.
Une extension, sans intérêt architectural, se développe sur le reste de la parcelle

SOURCES /

VIL021 MAISON DE VILLE R

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition totale ou partielle possible pour les extensions.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux en façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visible depuis la rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades visibles depuis la rue, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de brique, effet de faux pans de bois, frises décoratives)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction, notamment du bow-window.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, débord de toiture orné d'une frise en terre cuite, bow-window).
- Respect et maintien du mur en brique sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants,
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la maison
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL021	MAISON DE VILLE	R









VIL022	IMMEUBLE	I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Habitat collectif / Immeuble - Lieu de travail / Commerce à RDC
QUARTIER	Renaudie / Pasteur / Utrillo / Rosenberg	
ADRESSE	1 Rue Edouard Vaillant	
RÉF. CADASTRALES	D0214	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1930-1932	**Matériaux de façade**	Brique, pierre
Fonction initiale	Logements collectifs	**Structure constructive**	Brique, pierre
Fonction actuelle	Logements collectifs et commerces à RDC	**Implantation**	Alignement sur voie
Etat de conservation	Moyen	**Maître d'œuvre**	A & M Maubert architectes / S. Wingender (entrepreneur, maître d'ouvrage ?)
Hauteur et gabarit	R+4		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Cet immeuble de cinq niveaux, dont un rez-de-chaussée commercial, articule la rue Edouard Vaillant et la rue Roger Salengro. Sa façade en brique est rythmée par des baies percées symétriquement.
L'utilisation d'une brique de teinte rouge orangé ou d'enduit permet de souligner les appuis de baies, les bandeaux et les corniches.
La corniche qui souligne la toiture joue également de la polychromie entre la brique et l'enduit.
Les façades présentent des garde-corps en fonte d'inspiration Art Déco.
Le nom des maîtres d'œuvre est gravé sur la façade.

SOURCES /

VIL022	IMMEUBLE	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'immeuble.

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduit/brique, nom des maître d'œuvre)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'immeuble encore conservés (corniches et bandeaux moulurés).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Interdiction d'une ITE des façades en briques en raison leur qualité architecturale et décorative

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, conservation des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble.

Commerce

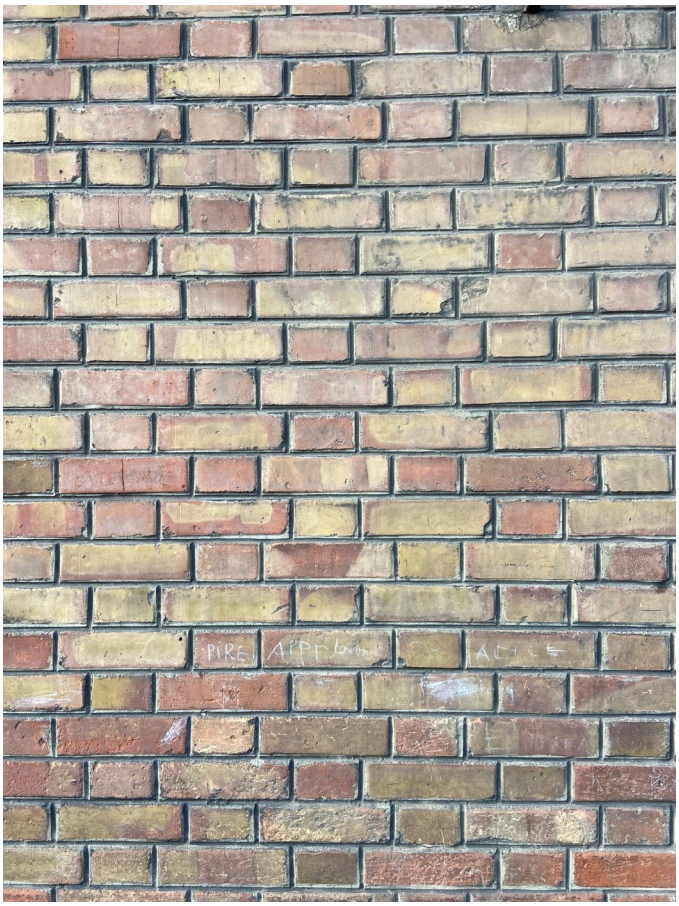
- En cas de remplacement ou de travaux sur les devantures, les interventions doivent respecter le RLPi et prendre en compte la charte des devantures et enseignes annexée au PLUi et au RLPi

VIL022	IMMEUBLE	I









VIL024 PAVILLON I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Pavillon
QUARTIER	Renaudie / Pasteur / Utrillo / Rosenberg	
ADRESSE	20 Rue Albert Walter	
RÉF. CADASTRALES	D0027	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

	Culturel		Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	Années 1920	**Matériaux de façade**	Pierre, brique
Fonction initiale	Logement individuel privé	**Structure constructive**	Brique, Pierre
Fonction actuelle	Logement individuel privé	**Implantation**	En recul de 3m
Etat de conservation	Bon	**Maître d'œuvre**	/
Hauteur et gabarit	R+1+C		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Ce pavillon des années 1920, est implanté en retrait de la rue Albert Walter.
Le pavillon s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé, un niveau et un comble. L'accès à la maison se fait via un porche maçonné, présentant deux arcs couvert d'une toiture à deux pans.
Le pavillon se distingue par l'ordonnancement et la composition de ses façades, avec l'utilisation uniforme d'un enduit ocre. Les ouvertures en façades sont harmonieuses.
Les encadrements de baies, les bandeaux et les chaînages d'angles sont soulignés par un enduit blanc.
La maison a conservé certains de ces garde-corps avec motifs floraux en ferronnerie et des persiennes métalliques.
L'ensemble du pavillon, ainsi que le porche sont couverts par des tuiles mécaniques. Une frise en terre cuite souligne les débords de toiture.
La parcelle est enclose par un mur-bahut maçonné surmonté d'une ferronnerie.

SOURCES /

VIL024	PAVILLON	I

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate,
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - enduit adapté au bâti ancien et choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, encadrements de baie, chaînage, bandeaux.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porche maçonné, débord de toiture, frise en terre cuite).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et des murs de clôture.
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

Orientations

- Travaux sur l'existant
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de dépose des volets roulants, privilégier l'installation de volets pliants métalliques

Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL024	PAVILLON	I









VIL025 STUDIOS VOGUE I

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Villetaneuse	Equipement culturel - Lieu de travail
QUARTIER	Henri Wallon / Amaryllis / Ozanam	
ADRESSE	2, allée des Acacias	
RÉF. CADASTRALES	Q0143	





CRITÈRE(S) DE PROTECTION

X	Culturel	X	Historique	X	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

Année de construction	1975-1978	**Matériaux de façade**	Panneaux en béton à réfraction acoustique
Fonction initiale	Studios d'enregistrement	**Structure constructive**	Bâtiment composé d'une coque externe garantissant l'isolation extérieure et d'une coque interne corrigeant la diffusion des fréquences à l'intérieur.
Fonction actuelle	Studios d'enregistrement	**Implantation**	Isolé sur la parcelle
Etat de conservation	Bon	**Maîtres d'œuvre**	Serge Doll, ingénieur et directeur de chantier / Gilles Fourment, architecte / Francis Milano, ingénieur du son, acousticien
Hauteur et gabarit	Bâtiment de plain pied de hauteur relativement importante		

Description de l'immeuble / points d'intérêts

Le studio d'enregistrement Vogue a été réalisé en 1975 et 1978 par une équipe de maîtrise d'œuvre constituée de Serge Doll, ingénieur et directeur de chantier, Gilles Fourment, architecte et Francis Milano, ingénieur du son, acousticien.
Le bâtiment rectangulaire est complété par une verrière en avant-corps du côté de la voirie. Il présente un volume plus élevé sur le 1/3 gauche du bâtiment. Ce bâtiment de plain-pied présente une hauteur relativement importante du fait de la présence des deux studios d'enregistrement.
L'enveloppe extérieure du bâtiment est réalisée sous la forme d'un parallélépipède utilisant les mêmes modèles de panneaux en béton (à réfraction acoustique) que ceux employés pour la construction de l'aérogare de Roissy.

SOURCES /

VIL025 STUDIOS VOGUE I

Le bâtiment est composé d'une coque externe garantissant l'isolation extérieure et d'une coque interne corrigeant la diffusion des fréquences à l'intérieur. Sans fondations profondes pour prévenir les fréquences du sous-sol, la sous-face de cette première coque est directement posée sur le "bon sol". Le sol de la seconde coque est séparé de celui de la première par d'épaisses bandes de caoutchouc. Elles sont donc isolées l'une de l'autre pour éviter toute transmission de vibrations.

Les qualités acoustiques de l'édifice sont largement reconnues et doivent être préservées, lors de toute intervention (ravalement, création d'extension, travaux de réaménagement intérieur).
Le bâtiment conserve encore des matériaux d'origine (boiseries intérieures, panneaux en béton, vitrage du hall et portes caractéristiques des années 1970) ainsi que leur mise œuvre : implantation des aménagements intérieurs tels que les cabines indépendantes pour chaque instrument, les panneaux de cloisonnement mobiles, les équipements techniques, tels que les bass trap (absorbeurs acoustiques), les pièges à sons, etc...

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Prescriptions

Démolition
- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

Extension horizontale/surélévation
Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle
- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

Travaux sur l'existant
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien des qualités acoustiques de l'édifice ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des matériaux en place (panneaux en béton)
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (boiseries intérieures, panneaux en béton, vitrage du hall et portes caractéristiques des années 1970, implantation des aménagements intérieurs tels que les cabines indépendantes pour chaque instrument, les panneaux de cloison mobiles, les équipements techniques, tels que les bass trap (absorbeurs acoustiques), les pièges à sons)
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

Dispositifs et ouvrages techniques
- Interdiction de pose des appareils techniques, du type climatiseurs, pompes à chaleur... sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

Orientations

Dispositifs et ouvrages techniques
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

VIL025	STUDIOS VOGUE	I



Photographie depuis l'extérieur



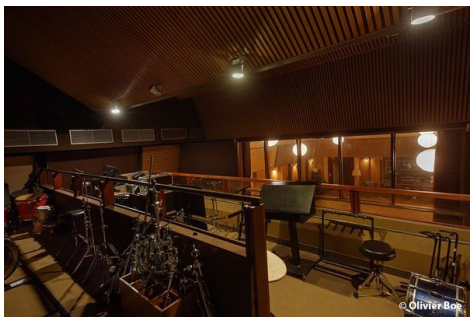
Photographie depuis l'extérieur



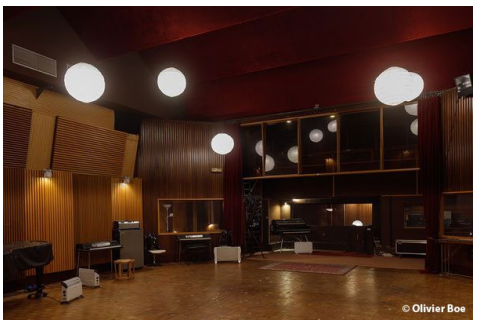
Photographie depuis l'extérieur



Photographie des intérieurs, photographie de Olivier Boe







Photographies des intérieurs, photographie de Olivier Boe

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





PARTIE 4

Patrimoine arboré

Préambule

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

1 L'identification du patrimoine arboré 2

1.1 Le plan du patrimoine arboré 2

1.2 Les fiches arbre remarquable 2

2 la protection du patrimoine arboré 2

2.1 Le cadre général 2

1 L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE ARBORE

La Partie 4 du règlement écrit du PLUi identifie le patrimoine arboré à protéger et à mettre en valeur en application des article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Elle a vocation à identifier les arbres remarquables et les arbres d'intérêt à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

1.1 Le plan du patrimoine arboré

Pour savoir si un terrain comprend un arbre remarquable ou un arbre d'intérêt, il convient de se reporter au plan du patrimoine arboré du règlement graphique du PLUi (document n°4-2-5), qui comprend :

- le repérage des arbres remarquables avec un identifiant qui renvoie à la fiche correspondante ;
- le repérage des arbres d'intérêt qui ne font pas l'objet d'une fiche.

Le plan fait également figurer les zones naturelles et les espaces boisés classés, pour information.

1.2 Les fiches arbre remarquable

Chaque arbre remarquable fait l'objet d'une fiche.

Il convient de prendre connaissance du contenu de cette fiche avant tout projet.

Les fiches sont classées par commune.

Pour chaque arbre remarquable, la fiche précise :

- l'espèce,
- l'adresse et la ville,
- les caractéristiques (hauteur, circonférence, rareté, trame verte et bleue),
- le caractère remarquable (aspect, intérêt écologique, rareté, histoire,…).

Une ou plusieurs photographies permettent de visualiser le ou les spécimen concernés.

2 LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARBORE

2.1 Le cadre général

Tous les arbres d'intérêt et les arbres remarquables identifiés dans ce document sont soumis à des règles spécifiques concernant leur abattage et leur éventuelle compensation :

- l'abattage des arbres remarquables n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires et de sécurité des personnes et entraîne une compensation par la plantation de trois arbres équivalents ;
- l'abattage des arbres d'intérêt n'est autorisé que :
  - pour des raisons phytosanitaires et de sécurité des personnes entraînant une compensation par la plantation d'un arbre équivalent ;
  - pour un projet d'intérêt général une compensation par la plantation de trois arbres équivalents.

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

AUBERVILLIERS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune







AUB_001

PARC & ESPACE VERT

OLIVIER DE BOHEME, AUBERVILLIERS

Espèce: Elaeagnus angustifolia
Adresse: Square Lucien Brun
Ville: Aubervilliers

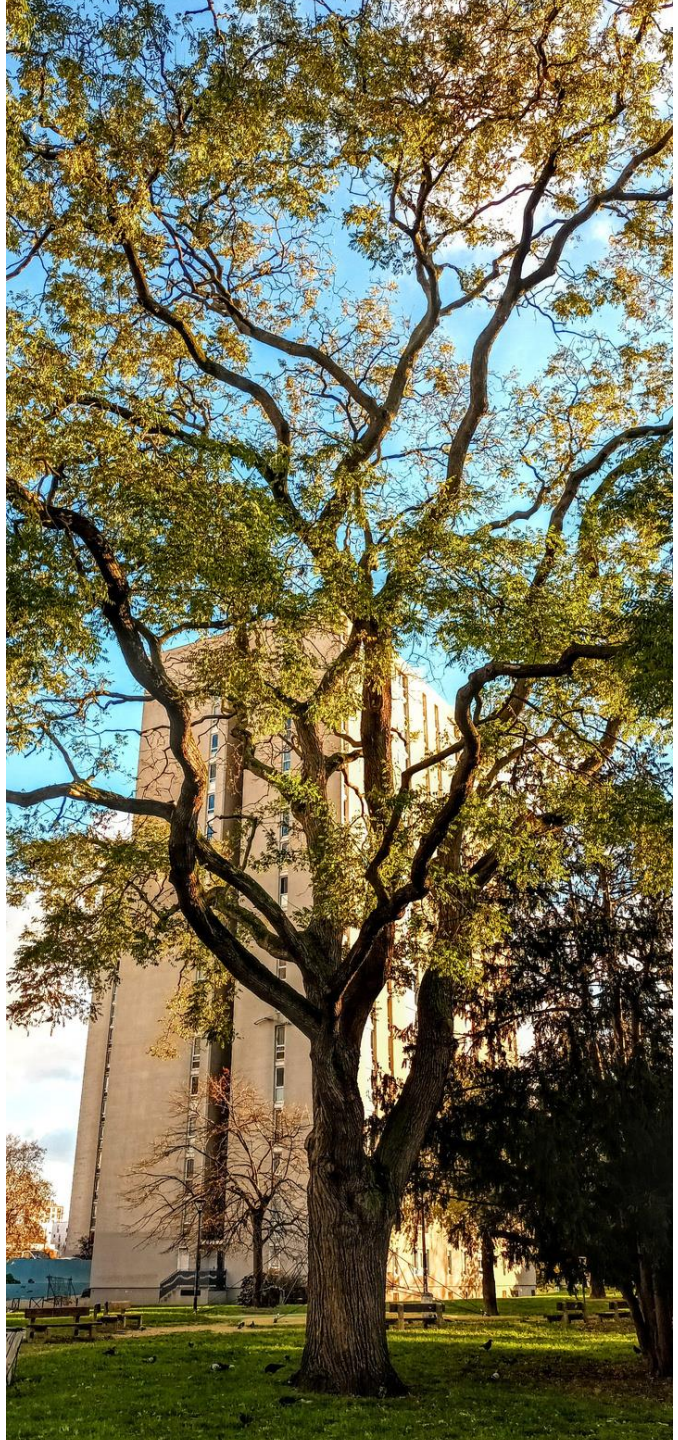
Caractéristiques

Hauteur: <5m
Circonférence: 0.5m
Rareté: rare
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable ?

- Aspect
- Intérêt écologique: présence de microhabitats
- Rareté
- Histoire

Fiche Observatoire des arbres



AUB_002

PARC & ESPACE VERT

SOPHORA DU JAPON, AUBERVILLIERS

Espèce: Styphnolobium japonicum
Adresse: Square Lucien Brun
Ville: Aubervilliers

Caractéristiques

Hauteur: >20m
Circonférence: 3,51 à 4,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable ?

- Aspect et valeur paysagère
- Dimensions
- Intérêt écologique: présence de 4 microhabitats
- L'un des plus vieux arbres du square Lucien Brun, planté dans les années 1930

Fiche Observatoire des arbres



AUB_003

SQUARE, LE LONG D'UNE VOIE

MARRONNIER D'INDE, AUBERVILLIERS

Espèce: Aesculus hippocastanum
Adresse: 148 Rue Léopold Rechossière
Ville: Aubervilliers

Caractéristiques

Hauteur: > 20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1940 – 1950

Fiche Observatoire des arbres



AUB_004

ESPACE VERT, BAILLEUR

CÈDRE DE L'ATLAS, AUBERVILLIERS

Espèce: Cedrus atlantica
Adresse: 13 Cité Robespierre
Ville: Aubervilliers
Coefficient de remarquabilité: 0,64

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté: peu commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect
- Dimensions
- *“Les enfants du CLM St Just vous présentent le plus vieux sapin d'Aubervilliers! Sa robe est majestueuse c'est pour ça qu'il est remarquable à nos yeux. Il est situé dans la cité. Nous le voyons chaque matin quand nous allons à l'école ou au centre... “*

Fiche Observatoire des arbres



AUB_005

JARDIN, COUR

CÈDRE DE L'HIMALAYA, AUBERVILLIERS

Espèce: Cedrus deodara
Adresse: 19 Rue Quentin
Ville: Aubervilliers

Caractéristiques

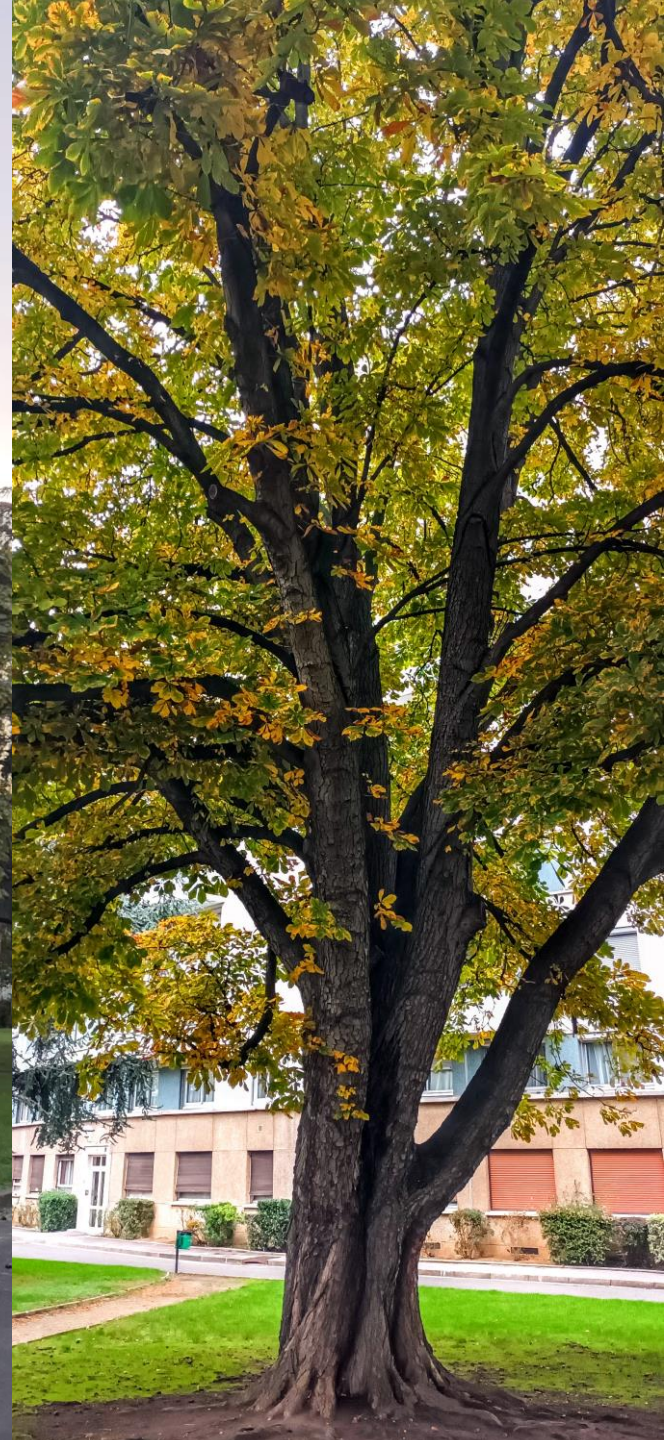
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: peu commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique: présence de microhabitats
- Date de plantation estimée vers 1970 – 1980

Fiche Observatoire des arbres





AUB_006

PRIVÉ, ESPACE VERT

MARRONNIER D'INDE, AUBERVILLIERS

Espèce: Aesculus hippocastanum
Adresse: 117 Rue Charles Tillon
Ville: Aubervilliers

Caractéristiques

Hauteur: >20m
Circonférence: 3,51 à 4,5m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Dimensions
- Intérêt écologique: support de biodiversité

Fiche Observatoire des arbres



AUB_007

ESPACE VERT, BAILLEUR SOCIAL

ORME CHAMPÊTRE, AUBERVILLIERS

Espèce: Ulmus minor (indigène)
Adresse: Cité de la Maladrerie
Ville: Aubervilliers

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 1,51 à 2m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Intérêt écologique: presénce de microhabitats
- Espèce se raréfiant sur le territoire national (graphiose)
- Planté vers 1980 – 1990

Fiche Observatoire des arbres



AUB_008

ESPACE VERT, BAILLEUR SOCIAL

CHARME, AUBERVILLIERS

Espèce: Carpinus betulus
Adresse: Cité de la Maladrerie, 5 All. Georges Braque
Ville: Aubervilliers

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté: rare
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Valeur patrimoniale: planté en 1981, quand la cité de la Maladrerie, patrimoine classé, a été livrée.

Fiche Observatoire des arbres



AUB_009

PLACE

SOPHORA DU JAPON, AUBERVILLIERS

Espèce: Styphnolobium japonicum

Adresse: Rue de la commune de Paris

Ville: Aubervilliers

Caractéristiques

Hauteur: >20m

Circonférence: 2,01 à 2,5m

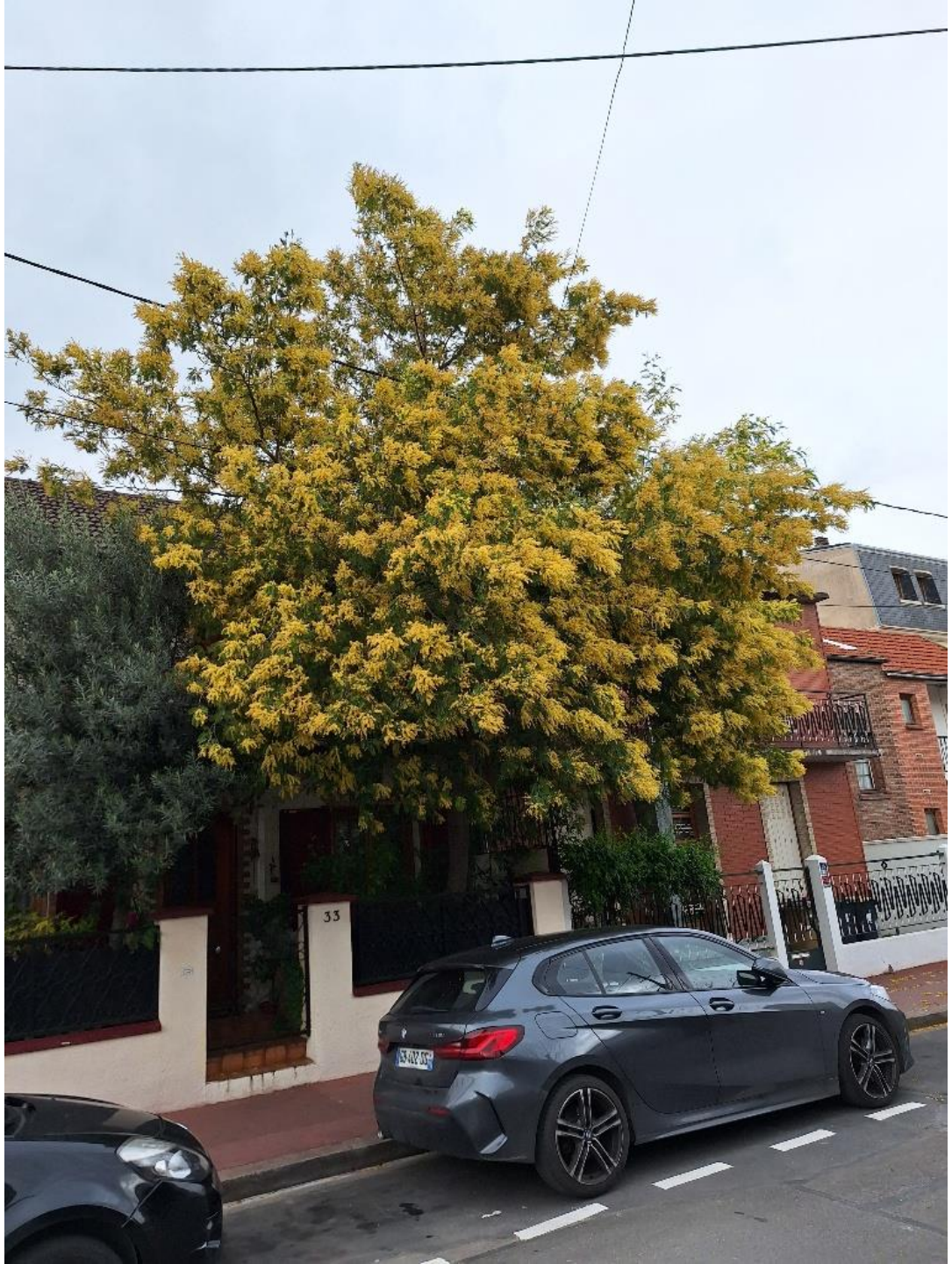
Rareté: commune

TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Repère dans le paysage

Fiche Observatoire des arbres



AUB_010

PRIVÉ

MIMOSA D'HIVER, AUBERVILLIERS

Espèce: Acacia dealbata

Adresse: 33 rue Colbert

Ville: Aubervilliers

Caractéristiques

Hauteur: 5 à 10m

Circonférence: 0,51 à 1m

Rareté: peu commune

TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Quartier carencé
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



AUB_011

ESPACE PUBLIC

SOPHORA DU JAPON, AUBERVILLIERS

Espèce: Styphnolobium japonicum
Adresse: Square Roser, Aubervilliers
Ville: Aubervilliers

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2 à 2,5m
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Plus vieil arbre du quartier du Landy, preservé au fil des années et des différents projets
- Valeur affective – très aprécié par les habitants
- Dimensions

Fiche Observatoire des arbres

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

EPINAY-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

Plaine Commune



EPI_001

PARC ET ESPACE VERT, CHEMIN

FRÊNE ÉLEVÉ, ÉPINAY-SUR-SEINE

Espèce: Fraxinus excelsior (indigène)
Adresse: Chemin des Saules
Ville: Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: peu commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Intérêt écologique
- Repère dans le paysage
- Date de plantation estimée vers 1940 - 1950

Fiche Observatoire des arbres



EPI_002

LE LONG D'UN CHEMIN

PLATANE D'ORIENT, ÉPINAY-SUR-SEINE

Espèce: Platanus orientalis
Adresse: Chemin des Anciens Prés

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: > 4,51m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Particularités esthétiques
- Repère dans le paysage
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1940 - 1950

Fiche Observatoire des arbres



EPI_003

PARC ET ESPACE VERT

CÈDRE DE L'HIMALAYA, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce: Cedrus deodara
Adresse: Parc de la Chevrette
Ville: Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur: > 20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: peu commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?
- Repère dans le paysage
- Dimensions
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



EPI_004

JARDIN, COUR

CÈDRE DE L'ATLAS, ÉPINAY-SUR-SEINE

Espèce: Cedrus atlantica

Adresse: Avenue d'Enghien - Gymnase Raymond Lemaître

Ville: Epinay-sur-Seine

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m

Circonférence: 2,01 à 2,5m

Rareté: commune

TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique: présence de microhabitats

Fiche Observatoire des arbres



EPI_005

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

CÈDRE DU LIBAN, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Cedrus libanii

Adresse : 4 Avenue de Lattre de Tassigny

Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques

Hauteur : > 20 m

Circonférence : 4,5 m

Rareté : rare

TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :

- Dimensions
- Repère dans le paysage
- Valeur paysagère
- Symbole de la ville / attachement des habitants
- Rareté de l'essence

Fiche Observatoire des arbres



EPI_006
PARC

HÊTRE POURPRE

Espèce : Fagus sylvatica 'Purpurea'.
Adresse : Parc Jean Monnet, 3-7 rue Mulot
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur : 20 m
Circonférence : 2 à 3 m
Rareté : faible
TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :
- Valeur paysagère
- Dimensions
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



EPI_007
ESPACE PUBLIC

CÈDRE DU LIBAN, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Cedrus libanii
Adresse : Parc Jean Monnet, 3-7 rue Mulot
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur : >20m
Circonférence : 2,5 à 3,5 m
Rareté : Assez grande
TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :
- Valeur paysagère
- Rareté de l'essence
- Dimensions

Fiche Observatoire des arbres



EPI_008
JARDIN

CHÊNE PÉDONCULÉ, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Quercus robur
Adresse : Cuisine centrale, rue J-B-Clément
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur : 20-25 m
Circonférence : 2,5 à 3,5 m
Rareté : Non en IDF / Oui sur la ville
TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :
- Dimensions
- Intérêt écologique
- Valeur paysagère

Fiche Observatoire des arbres



EPI_009
JARDIN

ARBRE DE JUDÉE, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Cercis siliquastrum

Adresse : 7 rue Mulot
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques

Hauteur : 10 à 15 m
Circonférence : Cépée de 7 troncs
Rareté : moyenne
TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :

- Dimensions et longévité (pour l'essence)
- Valeur paysagère

Fiche Observatoire des arbres



EPI_010
ESPACE PUBLIC

CATALPA, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Catalpa bignonioides

Adresse : 79 rue Jean Jaurès
Conservatoire de musique
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques

Hauteur : 5 à 10 m

Circonférence : 3 m

Rareté : moyenne

TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :

- Son port étalé et son architecture
- Sa valeur esthétique
- Rareté relative de l'essence
- Sa taille et sa longévité

Fiche Observatoire des arbres



EPI_011
ESPACE PUBLIC

TULIPIER DE VIRGINIE, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Liriodendron tulipifera
Adresse : 79 rue Jean Jaurès
Conservatoire de musique
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur : 10 à 15 m
Circonférence : 2,5 m
Rareté : moyenne
TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :
- Valeur esthétique
- Rareté relative de l'essence
- Dimensions

Fiche Observatoire des arbres



EPI_012
ESPACE PUBLIC

CYPRÈS CHAUVE, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Taxodium distichum

Adresse : Rue des Anciens Prés, école maternelle Chevrette

Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques

Hauteur : 15 à 20 m

Circonférence : 3 m

Rareté : moyenne

TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :

- Dimensions et longévité
- Rareté relative de l'essence

Fiche Observatoire des arbres





EPI_013
ESPACE PUBLIC

SÉQUOIA GÉANT, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Sequoiadendron giganteum
Adresse : 8 Square des Crédos.
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur : 15 à 20m
Circonférence : 2 à 3m
Rareté : Grande
TVB : oui

Pourquoi il est remarquable :
- Valeur paysagère
- Rareté de l'essence (seul exemplaire sur la commune)
- Dimensions et potentiel de croissance
- Emblématique du quartier / attachement

Fiche Observatoire des arbres







EPI_014 et EPI_015
ESPACE PRIVE

POIRIERS, EPINAY-SUR-SEINE

Espèce : Pyrus
Adresse : 9 rue Félix Merlin, Orgemont
Ville : Epinay-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur : 11 et 7 m, env.
Circonférence : 0,5 à 1m
Rareté : non
TVB : oui

Pourquoi ils sont remarquables :

- Valeur patrimoniale : ce sont les 2 derniers poiriers témoins des anciens vergers d'Orgemont
- Age, taille et fructification abondante
- Rapport affectif des habitants

Fiche Observatoire des arbres

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

LA COURNEUVE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune



LCO_001

PLACE, ESPACE VERT, BAILLEUR

FRÊNE ÉLEVÉ, LA COURNEUVE

Espèce: Fraxinus excelsior (indigène)
Adresse: Allée de l'Orme Seul
Ville: La Courneuve

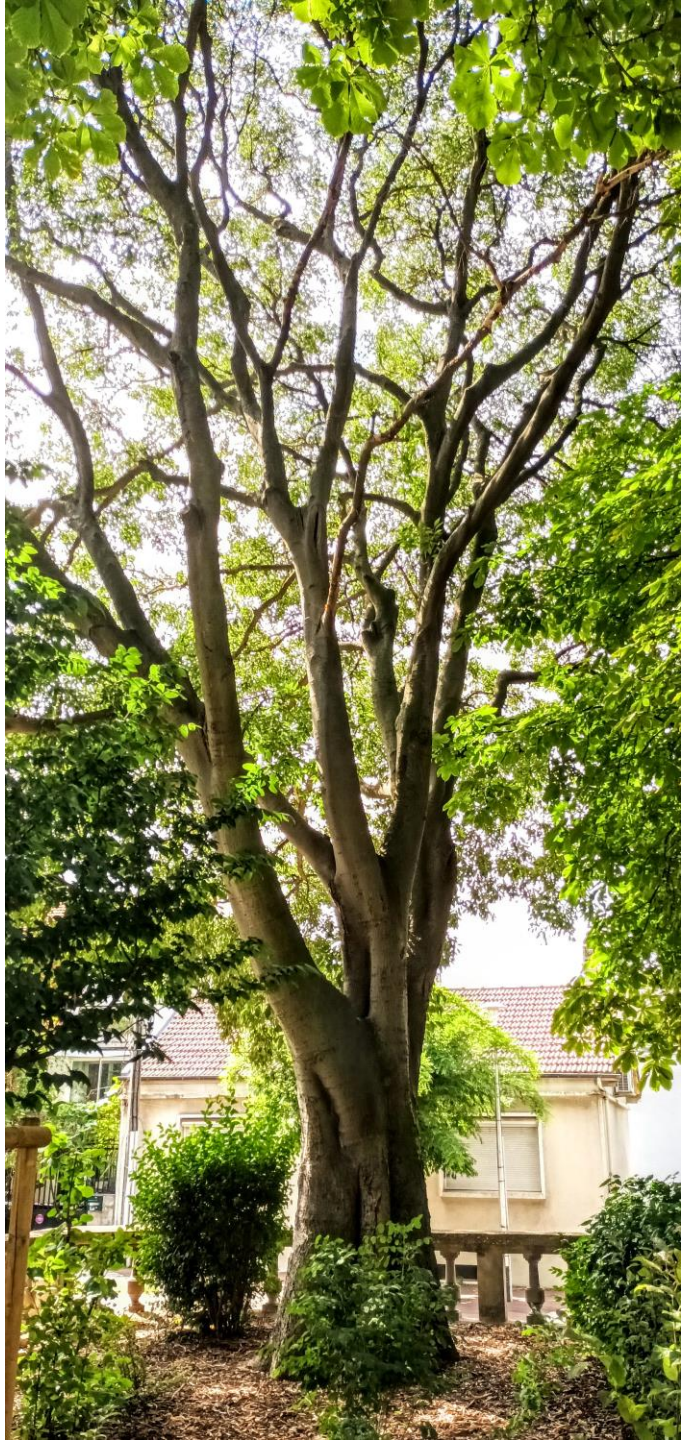
Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect
- Forte place dans le paysage
- Intérêt écologique: présence de microhabitats

Fiche Observatoire des arbres





LCO_002

PARC ET ESPACE VERT

MICOCOULIER DE PROVENCE, LA COURNEUVE

Espèce: Celtis australis
Adresse: Parc Jean Moulin
Ville: La Courneuve

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 3,01 à 3,5m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect
- Particularité esthétique
- Intéret écologique
- Date de plantation estimée vers 1940

Fiche Observatoire des arbres



LCO_003

PARC, LE LONG D'UNE VOIE

PLATANE D'ESPAGNE, LA COURNEUVE

Espèce: Platanus x hispanica
Adresse: Parc Jean Moulin
Ville: La Courneuve

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 3,01 à 3,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect
- Intérêt écologique
- Date estimée de plantation vers 1970 - 1980

Fiche Observatoire des arbres



LCO_004

JARDIN, COUR

CÈDRE DE L'ATLAS, LA COURNEUVE

Espèce: Cedrus atlantica
Adresse: Maison de la Citoyenneté
Ville: La Courneuve

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Dimensions
- Date de plantation estimée vers 1970 - 1980

Fiche Observatoire des arbres



LCO_005

PARC ET ESPACE VERT

MARRONNIER D'INDE, LA COURNEUVE

Espèce: Aesculus hippocastanum
Adresse: Parc du Moulin Fayvon
Ville: La Courneuve

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 3,01 à 3,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1930 - 1940

Fiche Observatoire des arbres



LCO_006

COURS D'ECOLE

PLATANE D'ESPAGNE, LA COURNEUVE

Espèce: Platanus x hispanica

Adresse: Ecole Anatole France

Ville: La Courneuve

Caractéristiques

Hauteur: >20m

Circonférence: 3,01 à 3,5m

Rareté: commune

TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère

Fiche Observatoire des arbres



LCO_007

JARDIN, COUR

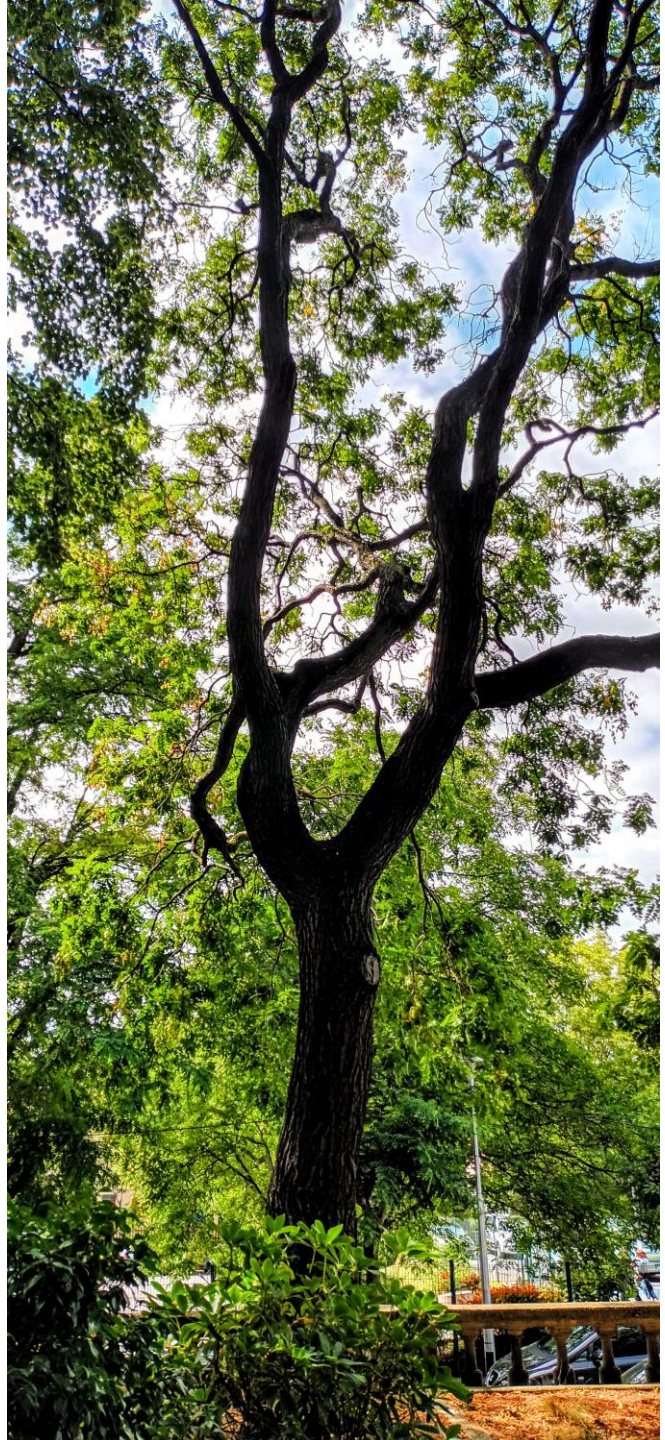
HÊTRE DES FORÊTS, LA COURNEUVE

Espèce: Fagus sylvatica (indigène)
Adresse: Maison de Citoyenneté
Ville: La Courneuve

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?
- Dimensions
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1970 – 1980

Fiche Observatoire des arbres



LCO_008

PARC ET ESPACE VERT

Savonnier, La Courneuve

Espèce: Koelreuteria paniculata Laxm
Adresse: Parc Jean Moulin
Ville: La Courneuve

Caractéristiques

Hauteur: >20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté:
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions exceptionnelles
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1940 – 1950

Fiche Observatoire des arbres



LCO_009

VOIE, SQUARE

PLATANE D'ESPAGNE, LA COURNEUVE

Espèce: Platanus hispanica
Adresse: Rue du Général Schramm
Ville: La Courneuve

Caractéristiques

Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1970

Fiche Observatoire des arbres



LCO_010

VOIE, SQUARE

PLATANE D'ESPAGNE, LA COURNEUVE

Espèce: Platanus hispanica
Adresse: Rue du Général Schramm
Ville: La Courneuve

Caractéristiques

Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1970

Fiche Observatoire des arbres



LCO_011

PRIVÉ, ALIGNEMENT

ALIGNEMENT DE TILLEULS, LA COURNEUVE

Espèce: Tilia platyphyllos
Adresse: 33 rue de Genève
Ville: La Courneuve

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Quartier carencé
- Valeur paysagère

Fiche Observatoire des arbres



CD93_006

Parc départemental Georges Valbon

LE GINKGO BILOBA DE LA PELOUSE, LA COURNEUVE

Espèce : Ginkgo Biloba
Adresse : Parc départemental Georges Valbon
Ville : La Courneuve

Nombre : 1

Caractéristiques

Hauteur : 10-20 m
Circonférence : entre 100 cm et 200 cm
Rareté : rare
TVB : Oui

Pourquoi il est remarquable ?

- Rareté de cette essence sur le territoire
- Marque le paysage en étant isolé en milieu de pelouse, il est facilement repérable
- Aspect esthétique : il détient une belle rectitude avec un houppier bien équilibré. Il est particulièrement remarquable en automne avec ses feuilles dorées



CD93_007

Parc départemental Georges Valbon

LE PIN NOIR DE LA VALLÉE DES FLEURS, LA COURNEUVE

Espèce : Pin noir (*pinus nigra*)
Adresse : Parc départemental Georges Valbon
Ville : La Courneuve

Nombre : 1

Caractéristiques

Hauteur : 10-20m
Circonférence : entre 100cm et 200cm
Rareté : commune
TVB : Oui

Pourquoi il est remarquable ?

- Aspect esthétique : il détient un beau port
- Forte valeur paysagère, il marque la partie haute de la vallée des fleurs et permet d'être un point de repère pour les usagers
- Il accueille le hibou moyen duc et est fréquenté par les écureuils





CD93_008

Parc départemental Georges Valbon

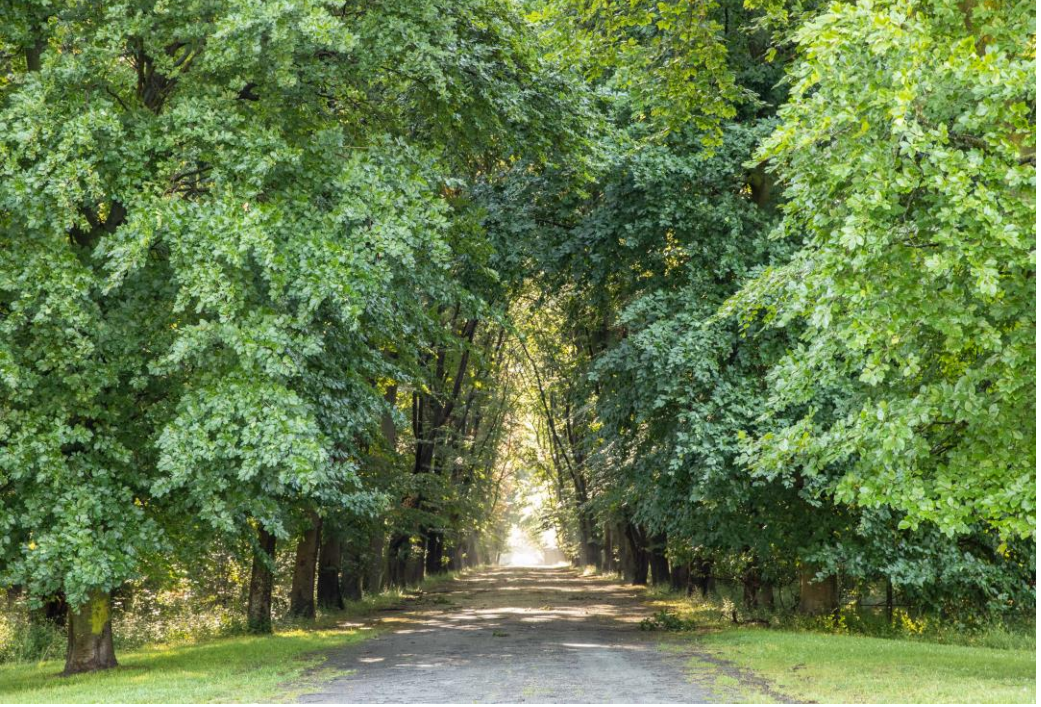
LE SÉQUOIA GÉANT DE LA PELOUSE DE LA TÊTE DE GÉANT, LA COURNEUVE

Espèce : Séquoia Géant (*Sequoiadendron giganteum*)
Adresse : Parc départemental Georges Valbon
Ville : La Courneuve

Nombre : 1

Caractéristiques
Hauteur : > 20 m
Circonférence : entre 100 cm et 200 cm
Rareté : rare
TVB : Oui

Pourquoi il est remarquable ?
- Pour ses dimensions
- Valeur paysagère forte : il est très visible depuis une allée principale du parc





CD93_09

Parc départemental Georges Valbon

LA HÉTRAIE DU PARC, LA COURNEUVE

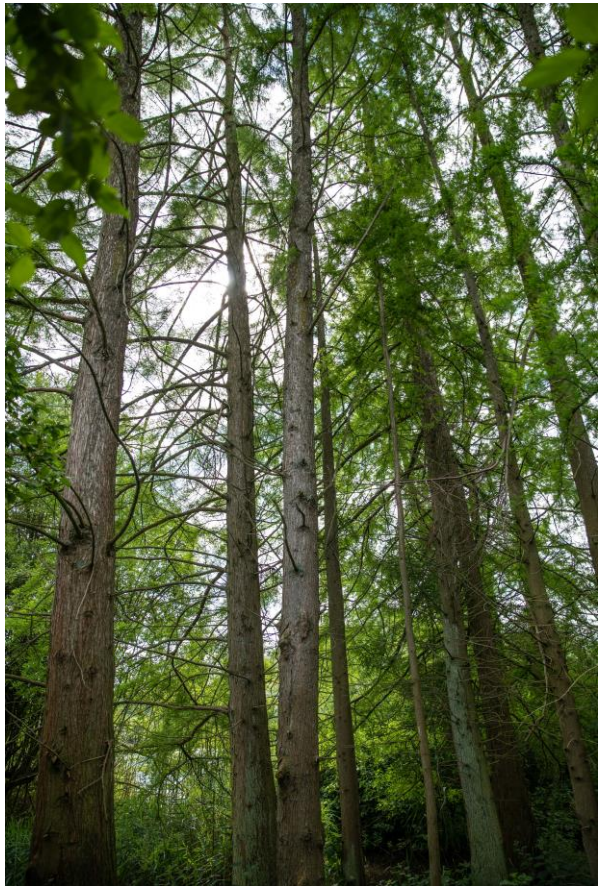
Espèce : Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
Adresse : Parc départemental Georges Valbon
Ville : La Courneuve

Nombre : 52

Caractéristiques
Hauteur : entre 10 et 20 m
Circonférence : entre 100 et 200 cm
Rareté : commune
TVB : Oui

Pourquoi elle est remarquable ?
- Son entrée est remarquable
- Fort intérêt écologique





CD93_010

Parc départemental Georges Valbon

LES CYPRÈS CHAUVE LE LONG DU GRAND LAC, LA COURNEUVE

Espèce : Cyprès chauve (*Taxodium distichum*)
Adresse : Parc départemental Georges Valbon
Ville : La Courneuve

Nombre : 26

Caractéristiques
Hauteur : >20 m
Circonférence : <100cm
Rareté : rare
TVB : Oui

Pourquoi ils sont remarquables ?
- Essence rare sur le territoire
- Aspect esthétique

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

L'ILE SAINT-DENIS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

Plaine Commune



ISD_001

PLACE, SQUARE, JARDIN, ESPACE PUBLIC

CHÈNE DU MEXIQUE, L'ÎLE-SAINT-DENIS

Espèce: Quercus rysophylla (rare)
Adresse: 4 Esp. Danièle Mitterrand
Ville: Ile-Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: 5 à 10m
Circonférence: 1,01 à 1,5m
Rareté: rare
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur patrimoniale: l'arbre a été planté en 2013 dans le cadre du projet international Ecomemoria, alliant écologie et mémoire, à l'initiative de la ville de L'Île-Saint-Denis, Plaine Commune et l'association des Ex-Prisonniers Politiques Chiliens en France. Il commémore la mémoire de José Poblete Roa, 23 ans, et sa compagne Gertrudis Hlaczik, 20 ans, victimes de la dictature en Argentine.

Fiche Observatoire des arbres



ISD_002

PLACE

PLATANE, L'ÎLE-SAINT-DENIS

Espèce: Platanus occidentalis
Adresse: Place des Arts
Ville: Ile-Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 3,51 à 4,5m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Repère dans le paysage
- Dimensions
- Valeur paysagère

Fiche Observatoire des arbres



ISD_003 à ISD_338

ALIGNEMENT, LONG D'UNE VOIE

ALIGNEMENT QUAI DE LA MARINE, L'ILE SAINT-DENIS

Espèces: Tilia tomentosa; Tilia x europaea; platanus x hispanica

Adresse: Quai de la Marine

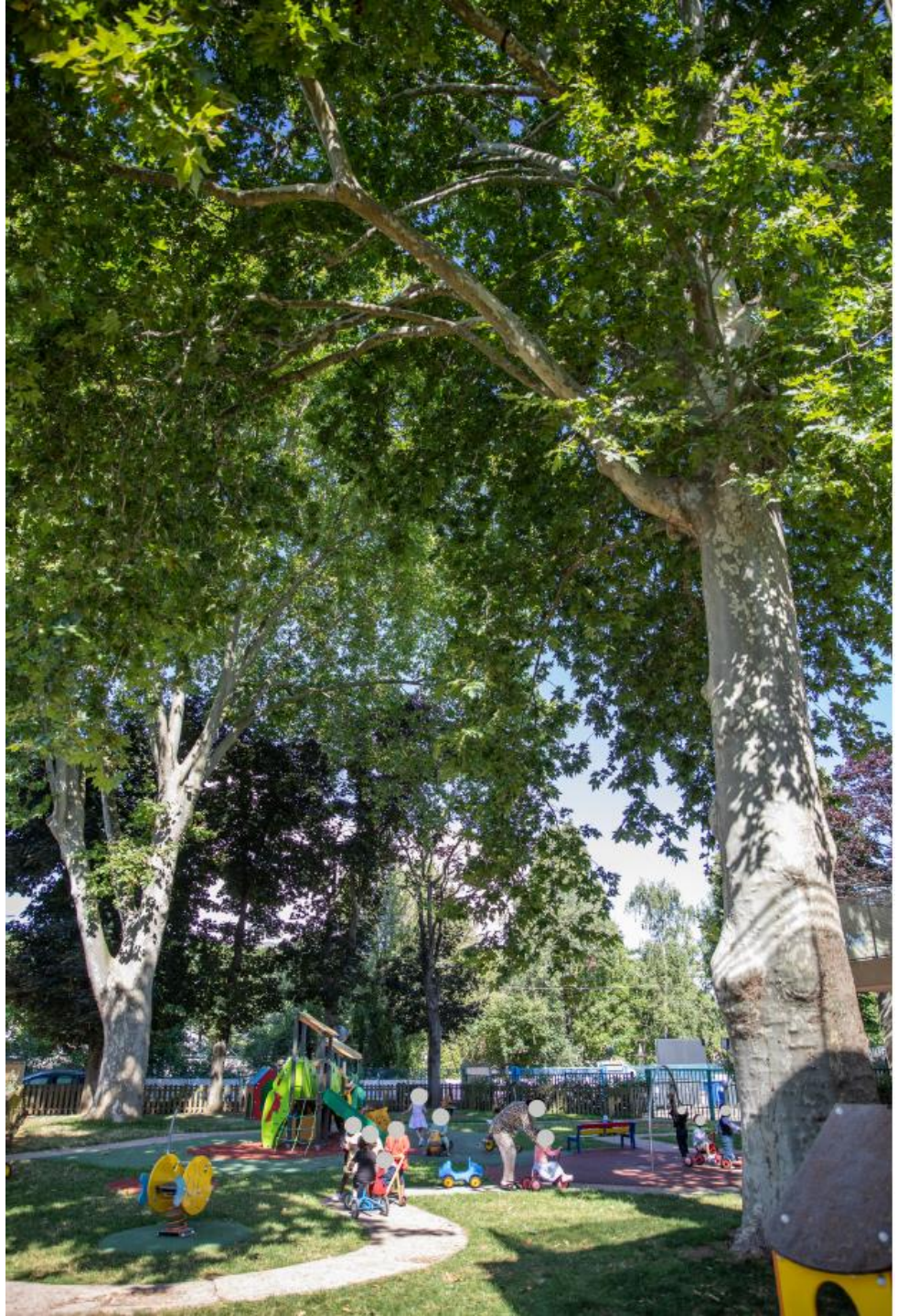
N° de rangées: 1

N° d'arbres: 325

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect / Dimensions / Repère dans le paysage
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



CD93_001

Propriété départementale

Les 2 platanes de la crèche quai du Moulin, L'ÎLE-SAINT-DENIS

Espèce : Platane
Adresse : 14 Quai du Moulin, à l'entrée de la cour de la crèche
Ville: L'Ile-Saint-Denis

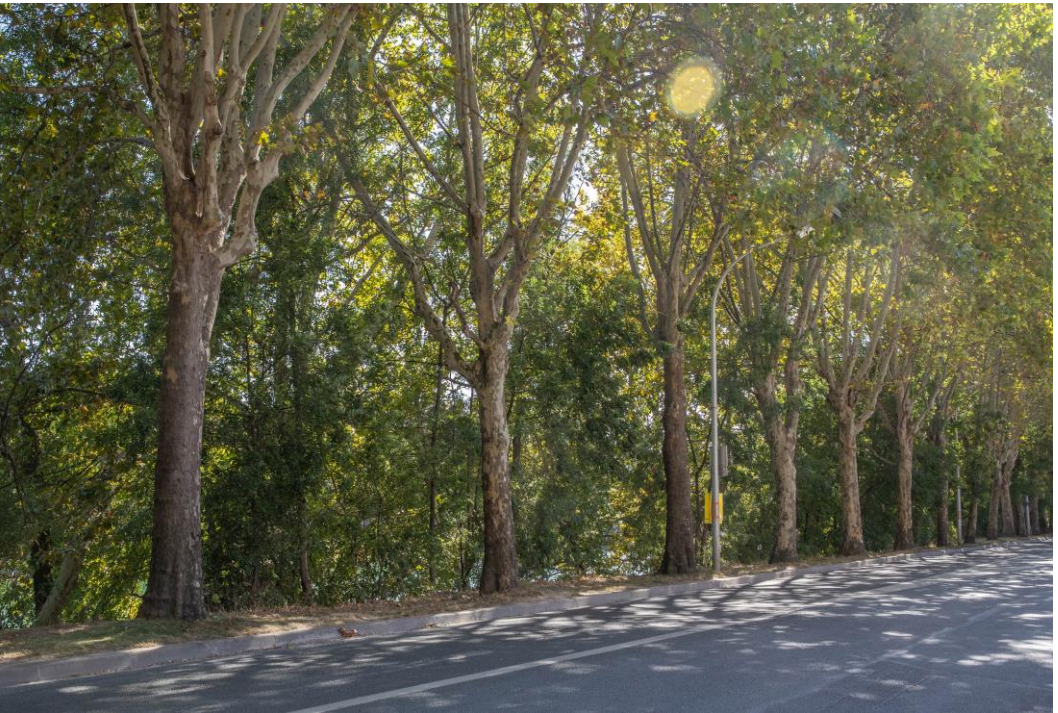
Caractéristiques

Hauteur : >20m
Circonférence : >200cm
Rareté : très commune
TVB : Non

Pourquoi ils sont remarquables ?

- Aspect esthétique
- Arbres matures : il sont impressionnants par leurs dimensions
- Valeur paysagère : visible depuis la route





CD93_002
RD1 bis

L'alignement de platanes quai du Châtelier L'ÎLE-SAINT-DENIS

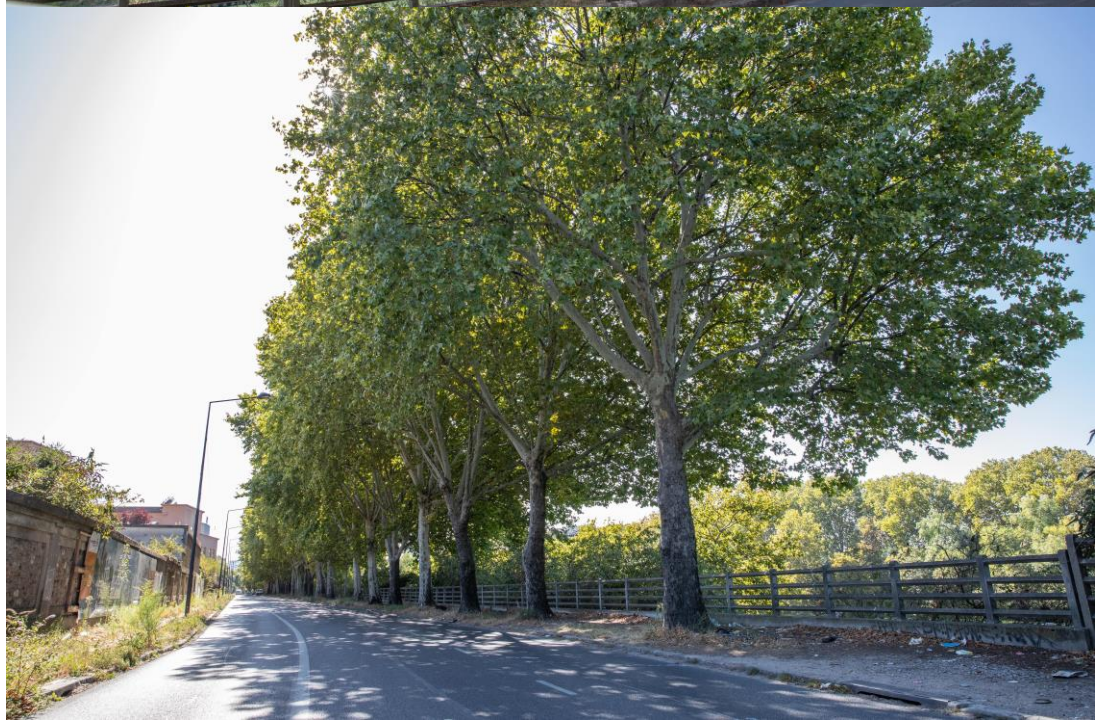
Espèce : Platane
Adresse : RD1 bis
Ville : L'Île-Saint-Denis

Nombre : 166

Caractéristiques
Hauteur : > 20m
Circonférence : entre 100 et 200cm
Rareté : très commune
TVB : Oui

Pourquoi il est remarquable ?
- Alignement de platanes s'intégrant dans la TVB
- Situé en bord de Seine, cet alignement marque fortement le paysage
- Aspect esthétique fort





CD93_005
RD1

L'alignement de platanes quai de Seine

Espèce : Platanus
Adresse : RD1
Ville : Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine

Nombre : 91

Caractéristiques
Hauteur : > 20 m
Circonférence : entre 100 et 200cm
Rareté : très commune
TVB : Oui

Pourquoi il est remarquable ?
- Alignement de platanes s'intégrant dans la TVB
- Situé en bord de Seine, cet alignement marque fortement le paysage
- Aspect esthétique fort

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

PIERREFITTE-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

Plaine Commune



PIE_001

PARC ET ESPACE VERT

ÉRABLE PLANE, PIERREFITTE-SUR-SEINE

Espèce: Acer platanoides
Adresse: Impasse Delescluze
Ville: Pierrefitte-sur-Seine

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Aspect
- Intérêt écologique: fort support de biodiversité
- Plantation estimée vers 1960 - 1970

Fiche Observatoire des arbres



PIE_002

PRIVÉ, JARDIN, COUR

CÈDRE DU LIBAN, PIERREFITTE-SUR-SEINE

Espèce: Cedrus libanii

Adresse: Association Adef, 44 rue Gueroux

Ville: Pierrefitte-sur-Seine

Caractéristiques

Hauteur: >20m

Circonférence: 3 à 4m

Rareté: peu commune

TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère
- Attachement local
- Vieil arbre

Fiche Observatoire des arbres

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

SAINT-DENIS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

Plaine Commune



STD_001

PARC ET ESPACE VERT

MARRONNIER D'INDE, SAINT-DENIS

Espèce: Aesculus hippocastanum
Adresse: Square Frantz Fanon
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: > 4,51m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Aspect
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique: fort support de biodiversité
- Vieil arbre: date de plantation estimée vers 1930

Fiche Observatoire des arbres



STD_002

PARC & ESPACE VERT

PLATANE DU PARC DE LA LÉGION D'HONNEUR, SAINT-DENIS

Espèce: Platanus x hispanica

Adresse: Parc de la Légion d'Honneur

Caractéristiques

Hauteur: >20m

Circonférence: > 4,51m

Rareté: commune

TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions: l'un de plus grands arbres de Plaine Commune (35m)
- Valeur patrimoniale et historique: probablement l plus vieil arbre du territoire, planté entre 1820 - 1870
- Valeur paysagère

Fiche Observatoire des arbres



STD_003
CIMETIÈRE

SÉQUOIA TOUJOURS VERT, SAINT-DENIS

Espèce: Sequoia sempervirens
Adresse: Cimetière de Saint-Denis
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 3,51 à 4,5m
Rareté: rare
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?
- Rareté botanique
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



STD_004
CIMETIÈRE

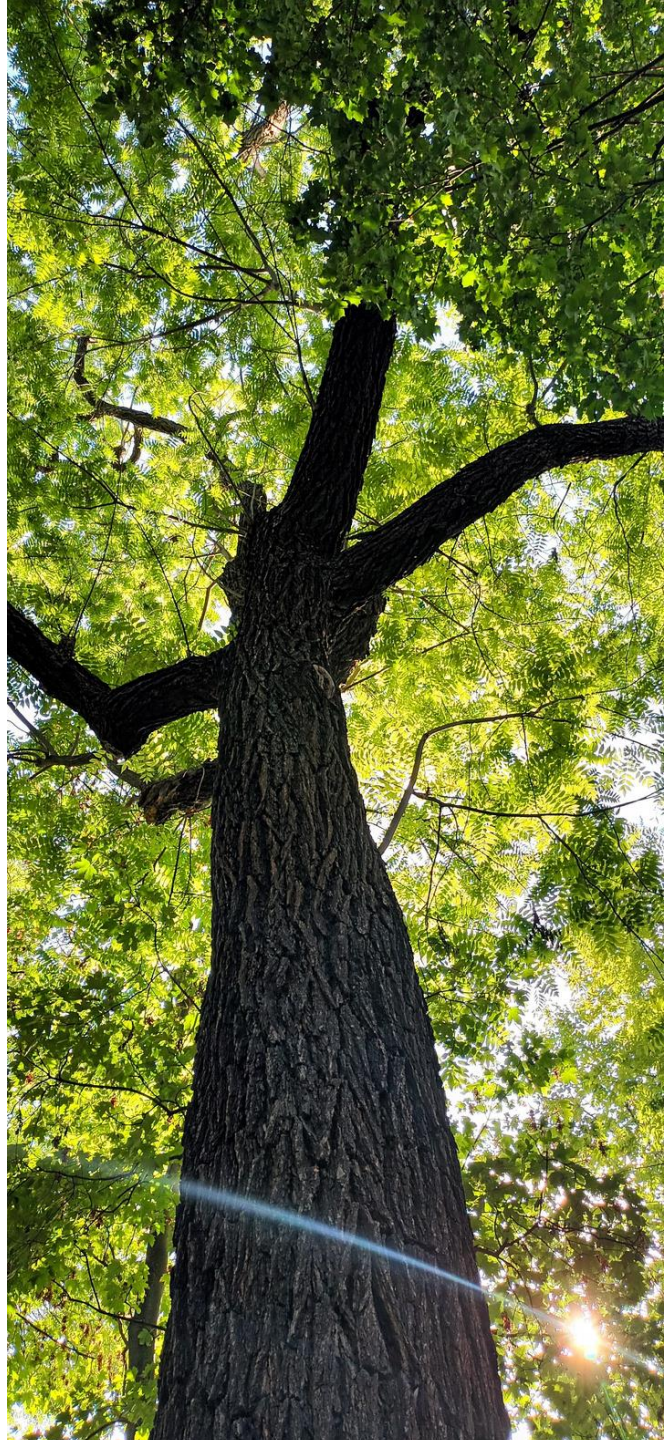
SÉQUOIA TOUJOURS VERT, SAINT-DENIS

Espèce: Sequoia sempervirens
Adresse: Cimetière de Saint-Denis
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: rare
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?
- Rareté botanique
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



STD_005

PARC ET ESPACE VERT

NOYER NOIR, SAINT-DENIS

Espèce: Juglans nigra
Adresse: Parc de la Légion d'Honneur
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 3,01 à 3,5m
Rareté: rare
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Rareté botanique
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1940 - 1950

Fiche Observatoire des arbres



STD_006

PARC ET ESPACE VERT

PEUPLIER BLANC, SAINT-DENIS

Espèce: Populus alba
Adresse: Parc Marcel Cachin
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 3,01 à 3,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Aspect
- Lauréat du concours photo des Arbres Remarquables de l'Observatoire des Arbres 2023
- Intérêt écologique: présence de microhabitats
- Date de plantation estimée vers 1966

Fiche Observatoire des arbres



STD_007

PARC ET ESPACE VERT

PLATANE D'ESPAGNE, SAINT-DENIS

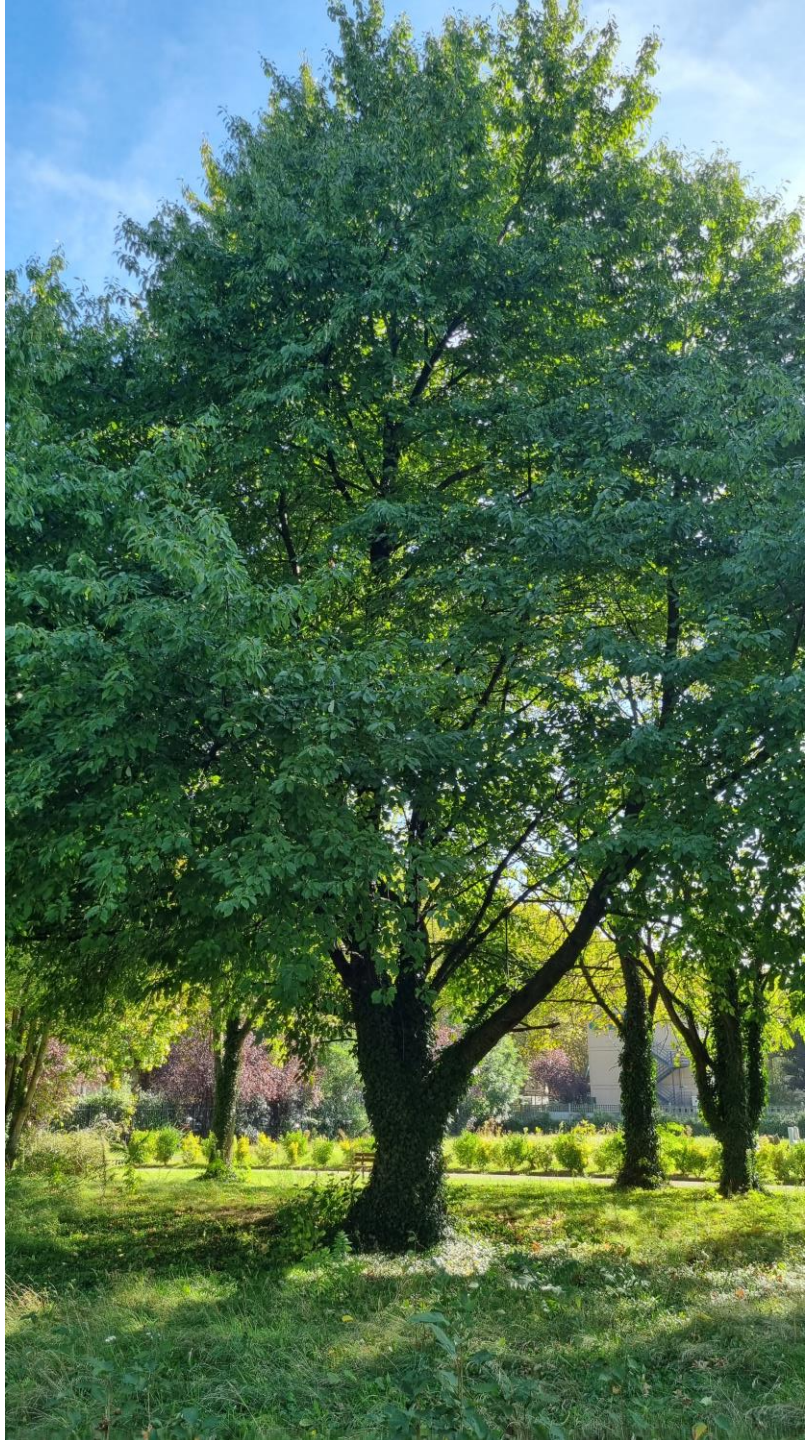
Espèce: Platanus x hispanica
Adresse: Parc Marcel Cachin
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 3,51 à 4,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Aspect
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1966.
- Signalé plusieurs fois à l'inventaire participatif

Fiche Observatoire des arbres



STD_008

CIMETIÈRE

MERISIER VRAI, SAINT-DENIS

Espèce: Prunus avium
Adresse: Cimetière de Saint-Denis
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Intérêt écologique
- Aspect
- Date de plantation estimée vers 1980-1990

Fiche Observatoire des arbres



STD_009

PARC, ESPACE VERT

TILLEUL À GRANDES FEUILLES, SAINT-DENIS

Espèce: Tillia platyphyllos (indigène)
Adresse: Parc de la Légion d'Honneur
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1940 – 1950

Fiche Observatoire des arbres



STD_010

PARC ET ESPACE VERT

PLATANE D'ESPAGNE, SAINT-DENIS

Espèce: Platanus hispanica
Adresse: Parc de la Légion d'Honneur
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 3,51 à 4,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Dimensions (32m d'hauteur)
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1930 – 1940

Fiche Observatoire des arbres



STD_011

PARC ET ESPACE VERT

ROBINIER FAUX-ACACIA, SAINT-DENIS

Espèce: Robinia pseudoacacia
Adresse: Rue de la Ferme (croisement avec Av Marcel Cachin)
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect
- Répère dans le paysage

Fiche Observatoire des arbres



STD_012

SQUARE

HÊTRE, SAINT-DENIS

Espèce: Fagus sylvatica (indigène)
Adresse: Rue de L'émaillerie
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 1,51 à 2m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Valeur patrimoniale
- Date de plantation estimée vers 1980 – 1990

Fiche Observatoire des arbres



STD_013

PARC ET ESPACE VERT

PLATANE D'ESPAGNE, SAINT-DENIS

Espèce: Platanus x hispanica
Adresse: Mail des Tulipiers
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect
- Dimensions
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



STD_014

PARC ET ESPACE VERT

SAULE PLEUREUR, SAINT-DENIS

Espèce: Salix babylonica
Adresse: Parc Marcel Cachin
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 1,51 à 2m
Rareté: peu commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Aspect
- Valeur paysagère
- Intérêt écologique

Fiche Observatoire des arbres



STD_015

PRIVÉ, JARDIN

HÊTRE DES FORÊTS, SAINT-DENIS

Espèce: Fagus sylvatica (indigène)
Adresse: 23bis Rue des Ursulines
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques

Hauteur: 5 à 10m
Circonférence: 1,51 à 2m
Rareté: commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Jardin classé historique, ancien Couvent des Ursulines
- Lauréat du concours photo Arbres remarquables de l'Observatoire des Arbres 2023

Fiche Observatoire des arbres





STD_016

PARC ET ESPACE VERT

PLATANE D'ESPAGNE, SAINT-DENIS

Espèce: Platanus x hispanica
Adresse: Parc de la Légion d'Honneur
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 2,51 à 3m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?
- Particularité esthétique
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1960 - 1970

Fiche Observatoire des arbres



STD_017

PARC, ESPACE VERT

HÊTRE POURPRE, PARC DE LA LEGION D'HONNEUR, SAINT-DENIS

Espèce: Fagus sylvatica Atropurpurea
Adresse: Parc de la Maison d'education de la Légion d'Honneur
Ville: Saint-Denis

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté:
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Valeur paysagère et écologique
- Particularité esthétique

Fiche Observatoire des arbres



STD_018

FONCIER ETAT (DRIEAT)

CÈDRE DU LIBAN, SAINT-DENIS

Espèce: Cedrus libani

Adresse: 48°55'43.8"N 2°21'30.9"E, Bordure de l'A1 au milieu des bretelles d'autoroute

Ville: Saint-Denis

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m

Circonférence: 2 à 2,5m

Rareté: peu commun

TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Age
- Conservation

Fiche Observatoire des arbres



STD_019

ESPACE PUBLIC

CHÊNE VERT, SAINT-DENIS

Espèce: Quercus ilex

Adresse: Intersection entre la Rue du Bec à Loue et la Rue des Victimes du Franquisme

Ville: Saint-Denis

Caractéristiques

Hauteur: 10,01 à 20m

Circonférence: 1,01 à 1,5m

Rareté:

TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Repère dans le paysage
- Secteur très carencé

Fiche Observatoire des arbres



STD_020

PARC, ESPACES VERTS

HÊTRE POURPRE, SAINT-DENIS

Espèce: Fagus sylvatica Atropurpurea
Adresse: Parc de la Légion d'Honneur
Ville: Saint-Denis

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur symbolique

"*Pour Lluis, un passionné des arbres*": arbre planté le 26 février 2024 en mémoire de Lluis Berthelin, responsable du patrimoine arboré Sud de Plaine Commune, disparu en 2023. Planté par ses collègues, un hêtre pourpre qui se distinguera par ses couleurs et sa plaque commémorative.

Fiche Observatoire des arbres







CD93_004

RD921

Double alignement de platanes Avenue du Colonel Fabien

Espèce : Platane

Adresse : Avenue du Colonel Fabien (RD921)

Ville : Saint-Denis

Nombre : 71

Caractéristiques

Hauteur : 10-20 m

Circonférence: Entre 100 cm et 200 cm

Rareté: très commune

TVB: Non

Pourquoi il est remarquable ?

- Aspect esthétique : ce double alignement apaise le quartier qui vient améliorer le cadre de vie
- Peu de double alignement dans la ville ce qui le rend remarquable

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

Plaine Commune



STO_001

CIMETIÈRE

MARRONNIER D'INDE, SAINT-OUEN

Espèce: Aesculus hippocastanum
Adresse: Cimetière de Saint-Ouen
Ville: Saint-Ouen

Caractéristiques

Hauteur: >20m
Circonférence: 3,51 à 4,5m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Repère dans le paysage
- Aspect
- Dimensions
- Intérêt écologique
- Date de plantation estimée vers 1930 - 1940

Fiche Observatoire des arbres



STO_002

PLACE

ÉRABLE SYCOMORE, SAINT-OUEN

Espèce: Acer pseudoplatanus
Adresse: Parvis des Docks de Saint Ouen
Ville: Saint-Ouen

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 1,51 à 2m
Rareté: commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Repère dans le paysage
- Maintien dans le projet de la ZAC des Docks
- Intérêt écologique: présence de microhabitats

Fiche Observatoire des arbres



STO_003

LE LONG D'UNE VOIE, ROUTE, INTERSECTION

CÈDRE DE L'HIMALAYA, SAINT-OUEN

Espèce: Cedrus deodara
Adresse: Rue Lafontaine
Ville: Saint-Ouen

Caractéristiques
Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 1,01 à 1,5m
Rareté: peu commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?

- Repère dans le paysage
- Dimension
- Date de plantation estimée vers 1980 - 1990

Fiche Observatoire des arbres



STO_004

CIMETIÈRE

CYPRÈS DE LAWSON, SAINT-OUEN

Espèce: Chamaecyparis lawsoniana
Adresse: Cimetière de Saint-Ouen
Ville: Saint-Ouen

Caractéristiques

Hauteur: >20m
Circonférence: 1,01 à 1,5m
Rareté: peu commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable ?

- Dimensions
- Repère dans le paysage
- Intérêt écologique: présence de microhabitats
- Date de plantation estimée vers 1970 - 1980

Fiche Observatoire des arbres



STO_005

CIMETIÈRE

CYPRÈS DE LAWSON, SAINT-OUEN

Espèce: Chamaecyparis lawsoniana
Adresse: Cimetière de Saint-Ouen
Ville: Saint-Ouen

Caractéristiques

Hauteur: 10 à 20m
Circonférence: 1,01 à 1,5m
Rareté: peu commune
TVB: oui

Pourquoi il est remarquable ?

- Dimensions
- Repère dans le paysage
- Intérêt écologique: présence de microhabitats
- Date de plantation estimée vers 1970 - 1980

Fiche Observatoire des arbres



STO_006

COUR D'ECOLE

PLATANE, SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Espèce: Platanus x hispanica

Adresse: Groupe Scolaire A. France, 3 Rue Fernand Hainaut

Ville: Saint-Ouen

Caractéristiques

Hauteur: >20m

Circonférence: 2,5 à 3m

Rareté: commun

TVB: non

Pour quoi il est remarquable ?

- Dimensions
- Aspect
- Repère dans le paysage

Fiche Observatoire des Arbres

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

STAINS

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune



STA_001

PLACE, LE LONG D'UNE VOIE

CÈDRE DE L'HIMALAYA, STAINS

Espèce: Cedrus deodara (peu commune)
Adresse: Rue du Moulin Neuf
Ville: Stains

Caractéristiques
Hauteur: >20m
Circonférence: 2,01 à 2,5m
Rareté: peu commune
TVB: non

Pourquoi il est remarquable?
- Dimensions
- Aspect
- Repère dans le paysage

Fiche Observatoire des arbres



STA_002 O STA_053

ALIGNEMENTS

ALIGNEMENT DE PLATANES AV. FRANÇOIS BÉGUÉ, STAINS

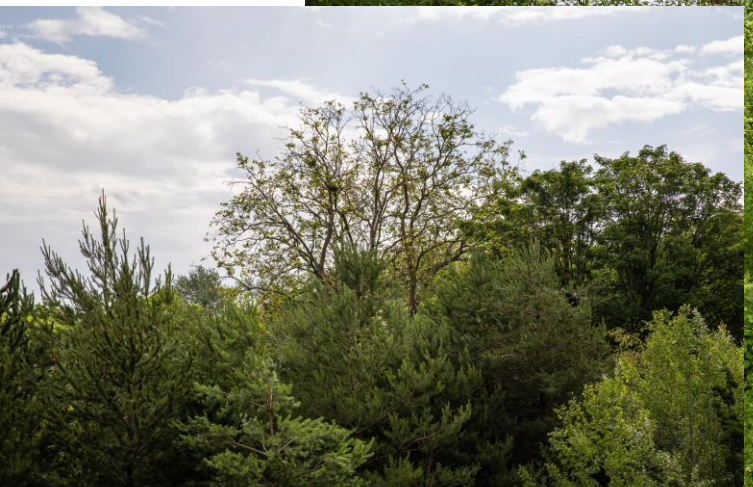
Espèces: Platanus x hispanica
Adresse: Avenue François Bégué
Ville: Stains
Nº de rangées: 2
Nº d'arbres: 52

Pourquoi il est remarquable?

- Valeur paysagère
- Valeur patrimoniale – alignement initial planté ve
  1935 lors de la création de la cité jardin
- Continuité écologique

Fiche Observatoire des arbres





CD93_011

Parc départemental Georges Valbon

LE PLATANE DES TROIS RIVIÈRES, STAINS

Espèce : Platane (*Platanus*)
Adresse : Parc départemental Georges Valbon
Ville : Stains

Nombre : 1

Caractéristiques
Hauteur : > 20 m
Circonférence: > 200 cm
Rareté : très commune
TVB : Oui

Pourquoi il est remarquable ?

- Fort intérêt patrimonial : il est le vestige de l'aire industrielle du quartier des Trois rivières
- Intérêt esthétique : arbre de grande circonférence et doté d'un houppier équilibré.



CD93_012

Parc départemental Georges Valbon

LES CÈDRES DE L'HIMALAYA DES ABORDS DE LA MARE AUX AULNES, STAINS

Espèce : Cyprès chauve (*Taxodium distichum*)
Adresse : Parc départemental Georges Valbon
Ville : Stains

Nombre : 15

Caractéristiques
Hauteur : 10-20 m
Circonférence : entre 100 et 200cm
Rareté : rare
TVB : Oui

Pourquoi ils sont remarquables ?
- Aspect esthétique fort
- Valeur paysagère forte : visibles de loin, ils limitent deux zones du parc

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1

FICHES ARBRES REMARQUABLES

VILLETANEUSE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune



VIL_001

PARC ET ESPACE VERT,

ERABLE SYCOMORE VILLETANEUSE

Espèce: Acer pseudoplatanus

Adresse: Rue Edouard Vaillant

Ville: Villetaneuse

Caractéristiques

Hauteur: >20m

Circonférence: cépée

TVB: oui

Pourquoi il est remarquable?

- Dimensions
- Aspect
- Secteur carencé

Fiche Observatoire des arbres

RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1





PARTIE 5

Listes des emplacements réservés, servitudes de localisation et périmètres d'attente de projet d'aménagement global

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

Plaine Commune Grand Paris

SOMMAIRE

1 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 3

1.1 Les emplacements réservés pour voirie, équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général, espace vert (ER) 3

1.2 Les emplacements réservés pour logement (EL) 14

2 LES SERVITUDES DE LOCALISATION 16

3 LES PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL 33

1 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

1.1 Les emplacements réservés pour voirie, équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général, espace vert (ER)

Le tableau ci-dessous regroupe les emplacements réservés, relatifs **aux voiries** (article L 151-41 1° du code de l'urbanisme), **aux équipements d'intérêt collectif et installations d'intérêt général** (article L 151-41 2° du code de l'urbanisme) et aux **espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** (article L 151-41 3° du code de l'urbanisme).

Chacun de ces emplacements réservés est identifié sur les plans de zonage détaillés à l'échelle 1/3 500ème du règlement graphique (document n°4-2). **Pour savoir si un terrain est concerné par un emplacement réservé, il convient de se reporter à ces plans** (document n°4-2-2).

Les modalités d'application de ces emplacements réservés sont précisées au paragraphe 1.4.1 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1).

Référence (figurant sur le Plan de zonage)	**Objet**	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Surface**
ERC001	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral sud de la rue des Gardinoux, séquence rue de la Haie Coq / avenue Victor Hugo	Commune	692 m²
ERC002	Voirie	Aubervilliers	Aménagement du carrefour entre la rue Nicolas Rayer et la rue du Port	Commune	43 m²
ERC003	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral ouest du passage des Francs-Tireurs	Commune	148 m²
ERC004	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral ouest de la rue Schaeffer entre la rue du Moutier et la rue Edgar Quinet	Commune	41 m²
ERPC005	Voirie	Aubervilliers	Élargissement ponctuel de la rue du Port (section de la rue Rayer à rue du chemin vert)	Plaine commune	245 m²
ERC006	Voirie	Aubervilliers	Création de la rue Mouloud Aounit entre la rue Schaeffer et la rue de Crèvecœur	Commune	1525 m²
ERPC007	Voirie	Aubervilliers	Prolongement de la rue Louis Fourrier entre la rue du Goulet et la rue Heurtault	Plaine commune	2353 m²
ERPC008	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral Est de la rue de la Haie Coq entre l'avenue Victor Hugo et la rue du Pilier	Plaine Commune	3185 m²
ERC009	Voirie	Aubervilliers	Aménagement carrefour de la rue Heurtault et de la rue Nicolas Rayer	Commune	182 m²
ERC010	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral nord de la rue Pierre Larousse	Commune	2561 m²
ERC011	Voirie	Aubervilliers	Création d'une liaison entre rue Schaeffer et boulevard Anatole France	Commune	1045 m²
ERC012	Voirie	Aubervilliers	Création de la rue Léger-Félicité Santhonax entre la rue du Clos Bénard et la rue de la Nouvelle-France	Commune	1247 m²
ERPC013	Voirie	Aubervilliers	Élargissement bilatéral de la rue Rechossière entre la place Cottin et l'avenue Jean Jaurès	Plaine Commune	1508 m²
ERC014	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral est du trottoir Heurtault (trottoir au droit de la parcelle du 64 rue Heurtault)	Commune	34 m²
ERC015	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral sud de la rue des Gardinoux séquence rue de la Haie Coq / rue du Pilier	Commune	3217 m²
ERC016	Voirie	Aubervilliers	Aménagement d'un espace public à l'angle Sud de la rue Charron et de la rue Léopold Réchossière	Commune	1372 m²

ERC018	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création d'un équipement sportif en lien avec les aménagements de la ZAC Port Chemin Vert et l'école Shiva-Kahlo	Commune	2356m²
ERC019	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création du groupe scolaire dans la ZAC Canal	Commune	7142 m²
ERC020	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Elargissement du square dans le secteur des impasses – rue des écoles	Commune	164 m²
ERC021	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Elargissement du square dans le secteur des impasses – impasse de l'espérance	Commune	201 m²
ERD022	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral sud de la RD 20 (rue du Landy) entre la limite communale de Saint-Denis et le boulevard Félix Faure sur une emprise globale de 28 mètres	Département	3558 m²
ERD023	Voirie	Aubervilliers	Élargissement de la RD 27 (rue Heurtault, rue de Crèvecœur, rue Danielle Casanova) entre la rue Saint-Denis et la rue Schaeffer sur une emprise de 21 mètres (unilatéral nord) et entre la rue Schaeffer et la rue du Pont Blanc sur une emprise totale de 22 mètres	Département	5342 m²
ERPC024	Voirie	Aubervilliers	Élargissement de 2 mètres du Chemin des Marcreux	Plaine Commune	627 m²
ERPC025	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral est de la rue Waldeck Rochet au croisement de la rue de Saint-Gobain	Plaine Commune	445 m²
ERPC027	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral est de la rue Albinet	Plaine Commune	84 m²
ERPC028	Voirie	Aubervilliers	Création d'une voie : Emile Dubois	Plaine Commune	1578 m²
ERPC029	Voirie	Aubervilliers	Prolongement impasse Charles Cousin (desservant école de la deuxième chance)	Plaine Commune	1095 m²
ERPC030	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle (terrain ville de Paris)	Plaine Commune	2419 m²
ERPC031	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle Sud Plaine	Plaine Commune	4400m²
ERPC032	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral sud de la rue Pierre Larousse en lien avec le futur franchissement	Plaine Commune	574 m²
ERPC033	Voirie	Aubervilliers	Liaison quai J.M. Tjibaou- chemin du Haut Saint-Denis	Plaine Commune	1984 m²
ERPC034	Voirie	Aubervilliers	Passage îlot Machouart - rue de l'Echange	Plaine Commune	133 m²
ERPC035	Voirie	Aubervilliers	Élargissement unilatéral sud de la rue Sadi Carnot (du boulevard Félix Faure à la Rue André Karman)	Plaine Commune	2373 m²
ERPC036	Voirie	Aubervilliers	Création d'une nouvelle voie est / ouest depuis l'avenue Waldeck Rochet jusqu'à la rue Haie Coq	Plaine Commune	10 017 m²
ERPC037	Voirie	Aubervilliers	Franchissement du canal de Saint-Denis au droit de la rue Pierre Larousse	Plaine Commune	1949 m²
ERPC038	Voirie	Aubervilliers	Franchissement du canal de Saint-Denis au Nord du Pont de Stains	Plaine Commune	1482 m²
ERPC039	Voirie	Aubervilliers	Insertion urbaine du T8 sud de la rue des Gardinoux à la Porte d'Aubervilliers	Plaine Commune	18 776 m²
ERIDFM040	Voirie	Aubervilliers	Franchissement du canal dans l'axe de l'avenue de Pressensé pour prolongement sud du T8	IDFM	588 m²

ERPC041	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Espace vert entre le quai Lucien Lefranc et la rue de la Haie Coq	Plaine Commune	6 730 m²
ERPC042	Voirie	Aubervilliers	Création d'une place devant la passerelle entre la rue Heurtault – Rue de Saint-Gobain	Plaine Commune	874 m²
ERPC043	Voirie	Aubervilliers	Elargissement de la voirie place Henri Rol Tanguy	Plaine Commune	872m²
ERC044	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Épinay-sur-Seine	Création de jardins familiaux, rue du Mont-Gerbault	Commune	2 988 m²
ERC045	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Épinay-sur-Seine	Création d'un terrain de sports rue de la Chevrette	Commune	3 688 m²
ERD046	Voirie	Épinay-sur-Seine	Élargissement à 30 mètres de la RD914 entre le boulevard Foch et la limite communale	Département	467 m²
ERPC047	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie est-ouest et création d'un espace public en cœur de quartier selon la restructuration du centre commercial dans le cadre du NPNRU La Source Les Presles	Plaine Commune	14 264 m²
ERPC048	Voirie	Épinay-sur-Seine	Élargissement à 8 mètres de la rue Philippe Dartis entre la limite communale et l'avenue Gallieni	Plaine Commune	19 m²
ERPC049	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie piétonne de 8 mètres entre l'impasse Charles et la rue Chaptal	Plaine Commune	1870m²
ERPC050	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie piétonne en prolongement de l'avenue Baudoin	Plaine Commune	274 m²
ERPC051	Voirie	Épinay-sur-Seine	Élargissement à 7 mètres et 9 mètres du chemin latéral, de la rue de Saint-Gobain à la limite communale	Plaine Commune	208 m²
ERPC052	Voirie	Épinay-sur-Seine	Élargissement de la rue Gambetta à 8 mètres bilatéral entre la rue Leguillon et l'avenue de la République (RD914)	Plaine Commune	366 m²
ERC053	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	La Courneuve	Extension du groupe scolaire Joliot Curie	Commune	3134 m²
ERD054	Voirie	La Courneuve	Élargissement unilatéral est de la rue Raspail entre Alfred Jarry et Anatole France et la RD986, emprise de 24 mètres	Département	4132 m²
ERD055	Voirie	La Courneuve	Élargissement de la rue de Crèvecœur (RD27), entre la rue Claude Bernard et Heurtault pour le réaménagement du carrefour de la RD27 et de la rue Francs- Tireurs	Département	789 m²
ERD056	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	La Courneuve	Extension du Parc Georges Valbon et accueil d'installations temporaires pendant les Jeux Olympiques de 2024	Département	126 816 m²
ERPC057	Voirie	La Courneuve	Élargissement bilatérale partiel de la rue Chabrol entre l'avenue Marcel Cachin et la sente de l'Esseau	Plaine Commune	666 m²
ERPC058	Voirie	La Courneuve	Élargissement unilatéral Nord de 14 m de la rue de Bobigny	Plaine Commune	845 m²
ERPC059	Voirie	La Courneuve	Élargissement unilatéral Sud à 16 m de la rue Verdun	Plaine Commune	1 215 m²
ERPC060	Voirie	La Courneuve	Prolongement de l'impasse Bloch Praeger pour la réalisation d'une voie de desserte accessible aux véhicules poids lourds	Plaine Commune	4 552 m²
ERPC061	Voirie	La Courneuve	Élargissement du trottoir Sud de l'avenue Lénine pour les cheminements piétons liés aux flux du marché	Plaine Commune	50 m²

ERPC062	Voirie	La Courneuve	Création de stationnement, rue Lamartine	Plaine Commune	1 156 m²
ERC063	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement à 12 m de la rue Guéroux	Commune	207 m²
ERC064	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de la Sente Verte entre la rue Barnold et le Boulevard Charles de Gaulle - emprise 3,00 m	Commune	646 m²
ERC065	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement unilatéral de la rue Jules Vallès sur une emprise de 5 mètres	Commune	1 923 m²
ERC066	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de la rue Jacques Petit entre la rue Maurice David et la rue Briais - emprise entre 1,35 m et 2,45 m	Commune	52 m²
ERC067	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Allée de la Paix : création d'une nouvelle voie entre la Sente Verte et la rue Parmentier - emprise 5,00 m	Commune	1 077 m²
ERC068	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de 1,00 m du Sentier de la Planchette entre le Pont des Montains et la rue Etienne Dolet	Commune	373 m²
ERC069	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement à 10,00 m de la rue Babeuf	Commune	1 256 m²
ERC070	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Allée Parmentier : création d'une voie piétonne entre la Sente Verte et la rue Parmentier - emprise 2,00 m	Commune	396 m²
ERC071	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un accès piéton au Stade Fréville depuis la rue d'Amiens - emprise 3,00 m	Commune	301 m²
ERC072	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de la rue des Rougemonts et création d'une nouvelle voie de 9,00 m prolongeant cette rue jusqu' 'au chemin des Joncherolles	Commune	1 997 m²
ERC073	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de la rue des Rougemonts et création d'une nouvelle voie de 9,00 m prolongeant cette rue jusqu'au chemin des Joncherolles	Commune	802 m²
ERC074	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une nouvelle voie de 6,00 m entre la rue du Huit Mai 1945 et la voie nouvelle C24	Commune	675 m²
ERC075	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de l'accès à la rue du Huit Mai 1945 depuis l'avenue Lénine	Commune	219 m²
ERC076	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une nouvelle voie de 6,00 m et d'une place entre la rue Désiré Tuleu et la rue François Mitterrand	Commune	872 m²
ERC077	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement ponctuel de l'avenue Elisée Reclus et du boulevard Jean Mermoz pour assurer la continuité des pistes cyclables sur la RN1	Commune	52 m²
ERC078	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement ponctuel de l'avenue Elisée Reclus et du boulevard Jean Mermoz pour assurer la continuité des pistes cyclables sur la RN1	Commune	263 m²
ERC079	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement ponctuel de l'avenue Elisée Reclus et du boulevard Jean Mermoz pour assurer la continuité des pistes cyclables sur la RN1	Commune	16 m²

ERC080	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une nouvelle voie entre l'avenue Émile Zola et la rue François Mitterrand - emprise de 4,50 m à 8,65 m,	Commune	1 426 m²
ERC081	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement à 12,00 m de l'avenue Sacco Vanzetti entre l'avenue Elisée Reclus et la limite communale de Saint-Denis	Commune	61 m²
ERC082	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement ponctuel de l'avenue Elisée Reclus et du boulevard Jean Mermoz pour assurer la continuité des pistes cyclables sur la RN1	Commune	185 m²
ERC083	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement d'1,20 mètre de l'avenue Louise Maury	Commune	158 m²
ERC084	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Liaison de l'impasse Mathieu Gillet à la rue Désirée	Commune	208 m²
ERC085	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une passerelle piétonne le long du Pont des Montains - emprise 6,00 m	Commune	409 m²
ERC086	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une passerelle piétonne entre la rue Jules Valles et la rue du Docteur Menard - emprise 6,00 m	Commune	245 m²
ERC087	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une passerelle piétonne entre la rue la rue Pierre de Geyter et l'avenue Molière - emprise 6,00 m	Commune	245 m²
ERC088	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Extension de l'école primaire Roselyne Boivin	Commune	1 911 m²
ERC089	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Extension crèche	Commune	1 584 m²
ERC090	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un équipement public à l'angle de la rue Fréderic Lemaitre et du boulevard Pasteur	Commune	7 284 m²
ERC091	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un équipement scolaire	Commune	12 160 m²
ERPC092	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une voie piétonne sur l'emplacement actuel du sentier des Postes d'une largeur de 3 mètres	Plaine Commune	318 m²
ERPC093	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une nouvelle voie entre la rue Maurice Bokanowski et l'avenue Lénine	Plaine Commune	2 046 m²
ERRAT094	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un poste de redressement nécessaire à l'exploitation de la ligne de Tramway de la place du 8 mai 1945 à Saint Denis et la gare RER D	RATP	76 m²
ERRAT095	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un poste de redressement nécessaire à l'exploitation de la ligne de Tramway de la place du 8 mai 1945 à Saint Denis et la gare RER D à Garges / Sarcelles	RATP	46 m²
ERRAT096	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un poste de redressement nécessaire à l'exploitation de la ligne de Tramway de la place du 8 mai 1945 à Saint Denis et la gare RER D à Garges / Sarcelles	RATP	251 m²
ERC097	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Extension de l'école Aime Césaire	Commune	766 m²
ERC098	Voirie	Saint-Denis	Élargissement nord de la rue Cristino Garcia	Commune	552 m²
ERC099	Voirie	Saint-Denis	Voie nouvelle en prolongement de la rue Augier en direction de la gare RER D	Commune	1 416 m²
ERC100	Voirie	Saint-Denis	Élargissement partiel de la rue Ampère	Commune	209 m²

ERC101	Voirie	Saint-Denis	Création d'un parvis au débouché de la rue Chaudron pour le groupe scolaire	Commune	136 m²
ERC102	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Canal de Saint-Denis : création d'une promenade continue	Commune	6 226 m²
ERC103	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Espace vert au fort de l'Est : jardins cultivés	Commune	29 339 m²
ERC104	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Extension du parc Marcel Cachin	Commune	1 937 m²
ERC105	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert et sportif (Secteur Paul Lafargue)	Commune	12 756 m²
ERC106	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création d'un nouvel équipement sportif (Stade Nelson Mandela) et création d'un ouvrage technique annexe nécessaire au réseau de transport public du Grand Paris	Commune	29 282 m²
ERC107	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création d'un équipement culturel (Secteur Ouest Wilson/Porte de la Chapelle)	Commune	4 431 m²
ERD108	Voirie	Saint-Denis	Création d'une piste cyclable sur la rive est du canal, quai du Port et quai du square	Département	4 046 m²
ERPC109	Voirie	Saint-Denis	Liaison des rues J. Genovesi et Martin Deleuze	Plaine Commune	686 m²
ERPC110	Voirie	Saint-Denis	Voie nouvelle Nord/Sud entre la rue Ambroise Croizat et le boulevard Anatole France	Plaine Commune	16 131 m²
ERPC111	Voirie	Saint-Denis	Voie dite des Magasins Généraux reliant l'av du Président Wilson à la rue des Fillettes	Plaine Commune	11 582 m²
ERPC112	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nouvelle en prolongement de l'impasse Boise	Plaine Commune	405 m²
ERPC113	Voirie	Saint-Denis	Élargissement du trottoir Est de l'avenue du Président Wilson entre la voie des Magasins Généraux et la rue Proudhon	Plaine Commune	927 m²
ERPC114	Voirie	Saint-Denis	Prolongement de l'avenue George Sand	Plaine Commune	9 301 m²
ERPC115	Voirie	Saint-Denis	Prolongement rue Hector Guimard	Plaine Commune	947 m²
ERPC116	Voirie	Saint-Denis	Création d'un mail piéton entre av du Président Wilson et rue du Bailly	Plaine Commune	531 m²
ERPC117	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	1 788 m²
ERPC118	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	83 m²
ERPC119	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	48 m²
ERPC120	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	40 m²
ERPC121	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue	Plaine Commune	1 143 m²

			Francis de Pressensé		
ERPC122	Voirie	Saint-Denis	Création de la rue du Gaz (ZAC Cristino Garcia)	Plaine Commune	1 856 m²
ERPC123	Voirie	Saint-Denis	Élargissement de l'espace public aux abords du futur lycée, internat et gymnase de la Plaine	Plaine Commune	2 230 m²
ERPC124	Voirie	Saint-Denis	Élargissement du passage Dupont	Plaine Commune	665 m²
ERPC109	Voirie	Saint-Denis	Liaison des rues J. Genovesi et Martin Deleuze	Plaine Commune	686 m²
ERPC110	Voirie	Saint-Denis	Voie nouvelle Nord/Sud entre la rue Ambroise Croizat et le boulevard Anatole France	Plaine Commune	16 131 m²
ERPC111	Voirie	Saint-Denis	Voie dite des Magasins Généraux reliant l'av du Président Wilson à la rue des Fillettes	Plaine Commune	11 582 m²
ERPC112	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nouvelle en prolongement de l'impasse Boise	Plaine Commune	405 m²
ERPC113	Voirie	Saint-Denis	Élargissement du trottoir Est de l'avenue du Président Wilson entre la voie des Magasins Généraux et la rue Proudhon	Plaine Commune	927 m²
ERPC114	Voirie	Saint-Denis	Prolongement de l'avenue George Sand	Plaine Commune	9 301 m²
ERPC115	Voirie	Saint-Denis	Prolongement rue Hector Guimard	Plaine Commune	947 m²
ERPC116	Voirie	Saint-Denis	Création d'un mail piéton entre av du Président Wilson et rue du Bailly	Plaine Commune	531 m²
ERPC117	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	1 788 m²
ERPC118	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	83 m²
ERPC119	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	48 m²
ERPC120	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	40 m²
ERPC121	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Plaine Commune	1 143 m²
ERPC122	Voirie	Saint-Denis	Création de la rue du Gaz (ZAC Cristino Garcia)	Plaine Commune	1 856 m²
ERPC123	Voirie	Saint-Denis	Élargissement de l'espace public aux abords du futur lycée, internat et gymnase de la Plaine	Plaine Commune	2 230 m²
ERPC124	Voirie	Saint-Denis	Élargissement du passage Dupont	Plaine Commune	665 m²
ERPC125	Voirie	Saint-Denis	Élargissement partiel et unilatéral Nord de la rue Fernand Grenier	Plaine Commune	463 m²
ERIDFM126	Voirie	Saint-Denis	Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé	Île-de-France Mobilités	1 849 m²

ERPC127	Voirie	Saint-Denis	Élargissement de la rue Charles Michels	Plaine Commune	1 150 m²
ERPC128	Voirie	Saint-Denis	Prolongement et élargissement de l'allée Daniel Fery	Plaine Commune	2 552 m²
ERPC129	Voirie	Saint-Denis / Stains	Élargissement de l'avenue de Stalingrad	Plaine Commune	1 435m²
ERPC130	Voirie	Saint-Denis	Création d'une placette entre l'impasse Boise prolongée et le passage des Gauguieres	Plaine Commune	355 m²
ERPC131	Voirie	Saint-Denis	Création d'une placette angle du Bd Marcel Sembat et Bd Anatole France	Plaine Commune	68 m²
ERPC132	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Emplacement réservé pour espace vert, Chemin des Cailloux	Plaine commune	16 000m²
ERPC133	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'une venelle Est/Ouest le long du parc (Secteur Confluence)	Plaine Commune	295 m²
ERPC134	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (secteur Confluence)	Plaine Commune	1 620 m²
ERPC135	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (secteur Confluence)	Plaine Commune	35 835m²
ERPC136	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Espace vert rue Charles Michels	Plaine Commune	3 006 m²
ERPC137	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (Secteur Ouest Wilson/Porte de la Chapelle)	Plaine Commune	14 144 m²
ERPC138	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (Secteur Ouest Wilson/Porte de la Chapelle)	Plaine Commune	6 375 m²
ERPC139	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un parc avenue Paul Vaillant Couturier	Plaine Commune	6067 m²
ERPC140	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création d'un équipement sportif et / ou culturel (allée de Seine)	Plaine Commune	2165 m²
ERSGP141	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Aménagement de la ligne 15 Est du GPE station La Plaine Stade de France	Société des Grands Projets	182 m²
ERSGP142	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Aménagement de la ligne 15 Est du GPE station La Plaine Stade de France	Société des Grands Projets	3 250 m²
ERC143	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un espace vert rue Jean Pernin	Commune	2 027 m²
ERCO144	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une voie entre la rue des Bateliers et la rue Ardoin (Nord site EDF)	Concédant de la ZAC	3 985 m²
ERCO145	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Prolongement de la rue des Docks	Concédant de la ZAC	510 m²
ERCO146	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une voie Nord/Sud	Concédant de la ZAC	5 631 m²
ERCO147	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Aménagement de la rue Ardoin (21 m d'emprise au total)	Concédant de laZAC	5 372 m²

ERCO148	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une voie entre la rue des Bateliers et la rue Ardoin (Sud site EDF)	Concédant de la ZAC	2 938 m²
ERCO149	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Élargissement de la rue Meslier	Concédant de la ZAC	438 m²
ERD150	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Élargissement unilatéral sud du quai de Seine (RD1) au sud de la rue du Landy jusqu'à la limite départementale des Hauts-de-Seine	Département	10 150 m²
ERD151	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une avenue en 2x1 voie au nord du boulevard Victor Hugo avec une partie en site propre	Département	9 740 m²
ERPC152	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Élargissement de la rue Saint-Denis entre la rue Rousseau et la Rue Cachin	Plaine Commune	226 m²
ERPC153	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Prolongement piéton de la rue Aimé Césaire	Plaine Commune	216 m²
ERPC154	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un espace vert (rue Debain)	Plaine Commune	127 m²
ERPC155	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un espace vert (rue Debain)	Plaine Commune	222 m²
ERPC156	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Extension du square Marmottan	Plaine Commune	4 181 m²
ERPC157	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Extension du square Marmottan	Plaine Commune	282m²
ERPC158	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un espace vert à l'angle de la rue des Rosiers et de la rue Gambetta	Plaine Commune	266 m²
ERPC159	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un espace vert à l'angle de la rue du Docteur Bauer et de la rue Jean Pernin	Plaine Commune	393 m²
ERC160	Voirie	Stains	Prolongation et élargissement à 16 mètres de la rue des Huleux	Commune	6 260 m²
ERC161	Voirie	Stains	Élargissement unilatéral Est à 10 mètres de la rue Jean-Pierre Timbaud entre l'avenue Daniel Falempin et l'avenue Aristide Briand	Commune	1 602 m²
ERC162	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Extension du cimetière	Commune	4 145 m²
ERPC163	Voirie	Stains	Élargissement bilatéral à 21 mètres de la rue Jean Durand entre la rue des Fourches et la rue d'Amiens	Plaine Commune	4 728 m²
ERPC164	Voirie	Stains	Élargissement unilatéral à 14 mètres de la rue du Moutier	Plaine Commune	5 167 m²
ERPC165	Voirie	Stains	Réalisation d'une liaison dans le prolongement de la rue du Moulin à Vent	Plaine Commune	193 m²
ERC166	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Prolongation de ligne de métro et création d'ateliers	Commune	5 398 m²
ERC167	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Prolongation de ligne de métro et création d'ateliers	Commune	7 776 m²
ERC168	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Prolongation de ligne de métro et création d'ateliers	Commune	51 814 m²
ERC169	Voirie	Villetaneuse	Élargissement unilatéral ouest à 9 mètres de la rue Noreux entre la rue Pasteur et l'avenue Jean Jaurès	Commune	1 285 m²

ERC170	Voirie	Villetaneuse	Aménagement d'un carrefour - Angle Avenue Jean-Baptiste Clément et Route de Saint-Leu	Commune	510 m²
ERPC171	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Renaturation du ru d'Arra et valorisation de ses abords	Plaine Commune	3 426 m²
ERPC172	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Villetaneuse	Création d'un aménagement comprenant des voies et installations destinées au tramway et une place Sud desservant la gare Villetaneuse-Université	Plaine Commune	359 m²
ERR173	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	601 m²
ERR174	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	3 604 m²
ERR175	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	1 147 m²
ERR176	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	363m²
ERR177	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	106 m²
ERPC159	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un espace vert à l'angle de la rue du Docteur Bauer et de la rue Jean Pernin	Plaine Commune	393 m²
ERC160	Voirie	Stains	Prolongation et élargissement à 16 mètres de la rue des Huleux	Commune	6 260 m²
ERC161	Voirie	Stains	Élargissement unilatéral Est à 10 mètres de la rue Jean-Pierre Timbaud entre l'avenue Daniel Falempin et l'avenue Aristide Briand	Commune	1 602 m²
ERC162	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Extension du cimetière	Commune	4 145 m²
ERPC163	Voirie	Stains	Élargissement bilatéral à 21 mètres de la rue Jean Durand entre la rue des Fourches et la rue d'Amiens	Plaine Commune	4 728 m²
ERPC164	Voirie	Stains	Élargissement unilatéral à 14 mètres de la rue du Moutier	Plaine Commune	5 167 m²
ERPC165	Voirie	Stains	Réalisation d'une liaison dans le prolongement de la rue du Moulin à Vent	Plaine Commune	193 m²
ERC166	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Prolongation de ligne de métro et création d'ateliers	Commune	5 398 m²
ERC167	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Prolongation de ligne de métro et création d'ateliers	Commune	7 776 m²
ERC168	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Prolongation de ligne de métro et création d'ateliers	Commune	51 814 m²
ERC169	Voirie	Villetaneuse	Élargissement unilatéral ouest à 9 mètres de la rue Noreux entre la rue Pasteur et l'avenue Jean Jaurès	Commune	1 285 m²
ERC170	Voirie	Villetaneuse	Aménagement d'un carrefour - Angle Avenue Jean-Baptiste Clément et Route de Saint-Leu	Commune	510 m²
ERPC171	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Renaturation du ru d'Arra et valorisation de ses abords	Plaine Commune	3 426 m²

ERPC172	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Villetaneuse	Création d'un aménagement comprenant des voies et installations destinées au tramway et une place Sud desservant la gare Villetaneuse-Université	Plaine Commune	359 m²
ERR173	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	601 m²
ERR174	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	3 604 m²
ERR175	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	1 147 m²
ERR176	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	363m²
ERR177	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	106 m²
ERR178	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	288 m²
ERC179	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Extension du Studio Théâtre de Stains	Commune	251 m²
ERC180	Voirie	Stains	Création d'un espace public	Commune	2 614 m²
ERC181	Voirie	Stains	Création d'un espace public	Commune	223 m²
ERPC182	Voirie	Aubervilliers	Élargissement de voirie	Plaine Commune	2 837 m²
ERPC183	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de voirie	Plaine Commune	2 514 m²
ERD184	Voirie	Ile-Saint- Denis	Élargissement unilatéral nord du quai du Chatelier (RD1 bis) jusqu'à la Cité Marcel Cachin à 16m	Département	318 m²
ERC185	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Création d'un espace vert et sportif	Commune	8 015 m²
ERC186	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Stains	Création groupe scolaire	Commune	8 977 m²
ERC187	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	La Courneuve	Élargissement du parc de la Liberté et les jardins familiaux	Commune	2 792 m²
ERPC188	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	La Courneuve	Élargissement du square Guy Moquet au 113-115 avenue Paul Vaillant Couturier	Plaine Commune	1 380 m²
ERPC189	Voirie	Aubervilliers	Elargissement de la rue du Moutier	Plaine Commune	23 m²

1.2 Les emplacements réservés pour logement (EL)

Le tableau ci-dessous regroupe les emplacements réservés en vue de la réalisation de **logements**, dans un objectif de mixité sociale (article L 151- 41 4° du code de l'urbanisme).

Chacun de ces emplacements réservés est identifié sur les plans de zonage détaillés à l'échelle 1/3 500ème du règlement graphique. **Pour savoir si un terrain est concerné par un emplacement réservé pour logement, il convient de se reporter à ces plans** (document n°4-2-2).

Les modalités d'application de ces emplacements réservés sont précisées aux paragraphes 1.2.1 et 1.4.1 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1).

Référence *(figurant sur le Plan de zonage)*	**Objet**	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Surface**	**Parcelle(s)**
ELPC001	Logement	Aubervilliers	100% de la SDP affectée à du logement aidé (33 rue du Port)	Plaine Commune	1 828 m²	H0208
ELPC002	Logement	Saint-Denis	Logement (9 Rue du General Joinville)	Plaine Commune	1 470 m²	AO0010
ELPC003	Logement	Saint-Denis	100% Logement Social (Secteur Ouest Wilson/Porte de la Chapelle – 18 rue du Bailly)	Plaine Commune	2 090m²	CQ0154
ELPC004	Logement	Saint-Denis	100% Logement Social (33-35 Rue Jules Genovesi)	Plaine Commune	391 m²	BN0004 BN0003
ELPC005	Logement	Saint-Denis	Logement (120-124 Rue Danielle Casanova)	Plaine Commune	1 074 m²	BE0004 BE0003
ELPC006	Logement	Saint-Denis	Logement (37-39 Rue Jules Genovesi)	Plaine Commune	515 m²	BN0001 BN0002
ELPC007	Logement	Saint-Denis	Logement (32-34 Rue Jules Genovesi)	Plaine Commune	287 m²	BN0044 BN0045
ELPC008	Logement	Saint-Denis	Logement (36 Rue Jules Genovesi)	Plaine Commune	312 m²	BN0046
ELC009	Logement	Saint-Ouen- sur-Seine	Logement social (1 rue Arago)	Commune	1 459 m²	Q0184
ELC010	Logement	Saint-Ouen- sur-Seine	Logement social	Commune	3 682 m²	AM0065 AM0063 AM0040
ELC011	Logement	Saint-Denis	Logement social (3 avenue Lénine)	Commune	1 087m²	T0076 T0077 T0166 T0173
ELC012	Logement	Saint-Denis	Logement social (11 rue Lanne)	Commune	1 029 m²	AK0117
ELC013	Logement	Saint-Denis	Logement social ou assimilé (53 à 59 rue de Strasbourg)	Commune	3 793 m²	T0142 T0068 T0141 T0235 T0234
ELC014	Logement	Saint-Denis	Logement social 100% (12 rue de la Boulangerie)	Commune	382 m²	AK0089 AK0090
ELC015	Logement	La Courneuve	Logement social 30% (Ilot Chabrol)	Commune	17 059 m²	T0054 T0037 T0084 T0087 T0085 T0086 T0088 T0005 T0044 T0080
ELPC016	Logement	L'Île-Saint-Denis	Logement social 100% (12 quai de la marine)	Plaine Commune	1 136 m²	I0006 I0007 I0008 I0080
ELPC017	Logement	Stains	Logement aidé (type BRS) (189/193 boulevard Maxime	Plaine Commune	1 039 m²	T0038 T0037

			Gorki)			T0039
ELPC018	Logement	Stains	Création d'habitat spécifique aux gens du voyage	Plaine Commune	8 389 m²	F0633 F0634 F0635 F0636 F0637 F0078 F0079 F0080 F0081 F0082 F0083 F0120

2 LES SERVITUDES DE LOCALISATION

La liste ci-dessous regroupe les servitudes de localisation prévues pour des **voiries, des équipements d'intérêt collectif et installations d'intérêt général**, ainsi que pour des **espaces publics et espaces verts** (article L 151-41, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Chacune de ces servitudes de localisation est identifiée sur les plans de zonage détaillés à l'échelle 1/3 500ème du règlement graphique (document n°4-2). **Pour savoir si un terrain est concerné par une servitude de localisation, il convient de se reporter à ces plans** (document n°4-2-2).

Les modalités d'application de ces servitudes de localisation sont précisées au paragraphe 1.4.2 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1).

Référence *(figurant sur le Plan de zonage)*	**Objet**	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Parcelles**
SLC001	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création d'un équipement culturel	Commune	AY0045 AY0046 AY0082 AY0096
SLC002	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création d'un bassin d'entrainement Olympique	Commune	BI0022 BI0023 BI0024 BI0030
SLC003	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création d'un équipement social	Commune	AZ0063
SLC004	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Redressement du mail Anne Sylvestre et création d'un espace vert	Commune	AY0082 AY0050 AY0089
SLPC005	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création d'un espace vert	Plaine Commune	BF0180 BF0065 BF0057
SLPC006	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création d'un équipement sportif, rue des Cites	Plaine Commune	BF0169
SLPC007	Voirie	Aubervilliers	Liaison piétonne entre le Mail des Reines et la rue de Saint-Denis	Plaine Commune	E0029 E0030 E0031 E0032 E0033 D0136 D0137 D0070
SLPC008	Voirie	Aubervilliers	Nord-sud îlot Réchossière et voies est-ouest entre Quentin et Tilleuls (Section 1 : voie Nord-Sud section sud)	Plaine Commune	AU0006 AU0093 AU0095 AU0096 AU0097 AU0101 AT0001 AT0053 AT0054
SLPC009	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle Carnot-République	Plaine Commune	AY0016 AY0017 AY0018 AY0021

					AY0029 AY0038 AY0067 AY0083 AY0085
SLPC010	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle entre rue G. Delalain et République	Plaine Commune	AY0050 AY0082 AY0093-
SLPC011	Voirie	Aubervilliers	Création de liaison piétonne est-ouest entre la rue de la Haie Coq et l'avenue Victor Hugo	Plaine Commune	R0036 R0052 R0053 R0054 R0055 R0056
SLPC012	Voirie	Aubervilliers	Prolongement sud de la rue des Fillettes, de l'avenue des Magasins Généraux jusqu'à la voie nouvelle sud Plaine	Plaine Commune	Q0024 Q0001 Q0002 Q0003 CT0022 CT0017 CT0004
SLPC013	Voirie	Aubervilliers	Création d'une liaison entre l'Avenue du Président Roosevelt et le Boulevard Anatole France	Plaine Commune	BF0174 BF0179 J0049 J0050 J0052
SLPC014	Voirie	Aubervilliers	Liaison à travers l'ilot Heurtault - Roosevelt - Schaeffer	Plaine Commune	I0058 I0059 I0134
SLPC015	Voirie	Aubervilliers	Création d'une voie de désenclavement du secteur Émile Dubois Nord	Plaine Commune	AL0048 AL0049 AL0080 AL0081 AL0082 AL0083 AL0201
SLPC017	Voirie	Aubervilliers	Prolongement Sud de la rue Jules Guesde - en biais jusqu'à la rue Réchossière	Plaine Commune	AP0197 AP0199 AP0208 AP0079 AP0210 AP0105 AP0083
SLPC018	Voirie	Aubervilliers – La Courneuve	Création d'une voirie entre le boulevard Édouard Vaillant et la rue Anatole France	Plaine Commune	AK0051 AK0052 AK0053 AK0054 AK0240 AK0241 AK0266 AP0227
SLPC019	Voirie	Aubervilliers	Création d'une nouvelle voie perpendiculaire à la rue de Presles	Plaine Commune	BC0008
SLPC020	Voirie	Aubervilliers	Voie entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Lécuyer	Plaine Commune	BC066
SLPC021	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle la Motte Jaurès	Plaine Commune	AS0078 AS0119
SLPC022	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle Réchossière-Nouvelle France	Plaine Commune	AX0083 AX0144 AX0145 AX0173 AX0177
SLCP023	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle Casanova-Hémet	Plaine Commune	AE0017 AE0018 AE0019 AE0021 AE0022 AE0133 AE0134 AG0147 AG0227 AG0226

SLPC024	Voirie	Aubervilliers	Nord-sur îlot Réchossière et voies est-ouest entre Quentin et Tilleuls (Section 2 : voie Nord-Sud section Nord)	Plaine Commune	AS0051 AU0088
SLPC025	Voirie	Aubervilliers	Création d'un mail piéton	Plaine Commune	AX0122 AX0157 AX0234
SLPC026	Voirie	Aubervilliers	Création d'une liaison douce est-ouest entre le carrefour du Pont de Stains - avenue Victor Hugo et le canal	Plaine Commune	O0001 O0002 O0003 O0043
SLPC027	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Création d'un jardin d'environ 1.5 Ha au sud de l'avenue des magasins généraux	Plaine Commune	Q0001 Q0002- Q0003 Q0038
SLPC028	Voirie	Épinay-sur-Seine	Prolongement de la rue de Lille vers la route d'Argenteuil	Plaine Commune	U0196 T0197 T0199 T0191 T0195 T0188 T0089 T0090
SLPC029	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie piétonne en parallèle de la rue d'Orgemont	Plaine Commune	Z0365 Z0359 Y0116
SLPC030	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie Nord-Sud reliant la rue Felix Merlin à la rue d'Orgemont	Plaine Commune	Z0381 Z0380 Z0365 Z0043
SLPC031	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie Nord-Sud reliant la rue Felix Merlin à la rue d'Orgemont	Plaine Commune	Z0365 Z0364 Z0359
SLPC032	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie Nord-Sud reliant la rue Felix Merlin à la rue d'Orgemont	Plaine Commune	Y0118
SLPC033	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie Nord-Sud reliant la rue D'Armentières à la rue des Carrières	Plaine Commune	U0207 U0151 U0168
SLPC034	Voirie	Épinay-sur-Seine	Création d'une voie Est-Ouest reliant la Route d'Argenteuil à la rue de Marseille	Plaine Commune	T0140 T0181 T0183 T0205 T0173 T0161 T0208 T0142 U0139 U0138 U0168
SLPC035	Voirie	Epinay-sur-Seine	Création d'une voie nouvelle entre Boulevard Foch et la rue de l'Yser	Plaine Commune	AO0267 AO0007 AO0270 AO0001
SLPC036	Voirie	L'Ile-Saint – Denis ; Saint-Denis	Passerelle JOP entre L'Ile-Saint-Denis et Saint-Denis	Plaine Commune	Non cadastrée (Seine)
SLPC037	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Cheminement piétons et vélo, Chemin de Halage	Plaine Commune	M0051 M0106
SLPC038	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie est-ouest parallèle à la voie n°7 - sur le secteur du « Printemps »	Plaine Commune	L0036
SLPC039	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie est-ouest parallèle à la voirie n°7 - sur le secteur du Printemps	Plaine Commune	L0039
SLPC040	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie en boucle depuis le quai du Chatelier - croisant les voies n°11 et 12 - sur le secteur du « Printemps »	Plaine Commune	M0108 M0152
SLPC041	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Espace public Nord-Sud reliant les voies n°7 et 9 - sur le secteur du « Printemps »	Plaine Commune	L0039 L0036 M0108
SLPC042	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie Nord-Sud dans le prolongement de la voie n°11 - sur le secteur du « Printemps »	Plaine Commune	M0108 M0152

SLPC043	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie Nord-Sud dans le prolongement de la voie n°12 - sur le secteur du « Printemps »	Plaine Commune	L0061 M0165
SLPC044	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Espace public-voirie, le long du quai du Chatelier	Plaine Commune	L0039 M0108
SLPC045	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Cheminement piéton et cycle le long du petit bras de la Seine	Plaine Commune	L0007 L0019 L0036 L0042 L0045 L0051 L0052
SLPC046	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie Nord-Sud dans l'axe de la rue Jean Jaurès sur le secteur des « Galeries Lafayette »	Plaine Commune	L0051
SLPC047	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie Est-Ouest assurant le bouclage entre la voie n°1 et le quai du Chatelier - au Sud du secteur « Galeries Lafayette »	Plaine Commune	L0049 L0051
SLPC048	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie Nord-Sud dans le prolongement de la voie n°3 sur le secteur des « Galeries Lafayette »	Plaine Commune	L0051
SLPC049	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Voie Est-Ouest parallèle à la voie n°2 sur le secteur des « Galeries Lafayette »	Plaine Commune	L0032 L0051
SLPC050	Voirie	L'Ile-Saint-Denis	Mail Est-Ouest reliant la voie Nord-Sud n°1 et le quai du Chatelier sur le secteur des « Galeries Lafayette »	Plaine Commune	L0032 L0051
SLPC051	Espace public et espace vert	L'Ile-Saint-Denis	Espace vert sud - Zac de l'Ecoquartier fluvial	Plaine Commune	M0152 M0108
SLPC052	Espace public et espace vert	L'Ile-Saint-Denis	Espace vert nord - Zac de l'Ecoquartier fluvial	Plaine Commune	L0036 L0039
SLC053	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	La Courneuve	Groupe scolaire qui pourra comporter un équipement sportif sur le site de" feuille de Miel « (rue Anatole France)	Commune	AM0091
SLC054	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	La Courneuve	Groupe scolaire qui pourra comporter un équipement sportif sur le parking de l'Hôtel de ville	Commune	X0125
SLPC055	Voirie	La Courneuve	Prolongement de la ruelle du Pressin et Rue Dupuis	Plaine Commune	AK0169 AK0168 A0I02 A0018
SLPC056	Voirie	La Courneuve	Création d'une voie depuis la rue Paul Langevin dans le cadre de la démolition reconstruction de l'immeuble Maurice Fontenay jusqu'au centre commercial	Plaine Commune	AH0203 AH0202 AH0244 AH0278 AH0243
SLPC057	Voirie	La Courneuve	Création d'une voie reliant l'avenue Paul Vaillant Couturier à l'allée de Bellevue	Plaine Commune	AV0195 AV0124
SLPC058	Voirie	La Courneuve	Prolongement de la rue Danielle Mitterrand	Plaine Commune	AV0222 AV0124
SLPC059	Voirie	La Courneuve	Création d'une voie Est-Ouest depuis la rue Emile Zola pour rejoindre les aménagements publics d'Aubervilliers	Plaine Commune	AL0108 AL0036 AL0096 AL0034
SLPC060	Voirie	La Courneuve	Franchissement de l'A1 pour accéder au Parc Georges Valbon depuis les 4000 nord	Plaine Commune	F0112 H0120 H0085
SLPC061	Voirie	La Courneuve	Mail paysagé reliant le bd Pasteur au parc Jean Moulin à travers l'îlot KDI	Plaine Commune	X0014 X0015 X0112 X0053 X0105 X0113 X0099

					X0081 X0125 X0092
SLPC062	Voirie	La Courneuve	Création d'une nouvelle voie dans la ZAC Quartier de la Mairie	Plaine Commune	X0125 X0006
SLPC063	Voirie	La Courneuve	Requalification d'une sente perpendiculairement à l'avenue Jean Jaurès et rue Anatole France	Plaine Commune	AU0230 AU0229
SLPC064	Voirie	La Courneuve	Création d'un cheminement réservé aux circulations douces de la sente l'Esseau à l'avenue Marcel Cachin	Plaine Commune	T0037 T0054 T0085 T0088 T0100 T0109 T0058
SLPC065	Voirie	La Courneuve	Prolongement de l'impasse Mathias sur la rue de Crèvecœur	Plaine Commune	AK0110 AK0107 AK0165
SLPC066	Voirie	La Courneuve	Création d'une voie depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier jusqu'à la limite communale avec Drancy	Plaine Commune	P0193
SLPC067	Voirie	La Courneuve – Aubervilliers – Saint-Denis	Création d'une sente ou voie entre la rue Francis de Pressensé à Aubervilliers et la sente du Hareng	Plaine Commune	C0042 C0043 C0065 AH0012 AH0011 AH0018 AH0103 AH0104 AH0105 AH0113 AH0114 AH0115 AH0116 AH0119 AH0136 AH0102 AH0010 AH0009 AH0147 AH0209 AZ0038 AZ0039 AZ0040 AZ0041 AZ0042 AZ0043 AZ0083 AZ0080
SLPC068	Voirie	La Courneuve	Prolongement de la rue Colbert entre les rues Alfred Jarry et Anatole France	Plaine Commune	AM0091
SLPC069	Voirie	La Courneuve	Prolongement de la voie Bas Martineaux	Plaine Commune	K0021 K0022 K0052 L0011 L0074 L0098 L0116 L0118 M0033 M0034 M0035 M0138 M0139 M0158 M0168 M0183 M0184 M0185 M0201 M0208 M0209 N0190

					N0191 N0212 N0240 N0241 O0058 O0071 O0098 O0099 O0150 O0154 O0295 O0296 O0309 O0310 O0372 O0398 O0399 O0404 O0408 O0409
SLPC070	Espace public et espace vert	La Courneuve	Extension du square Jollois dans le cadre de la reconstruction du collège Jean Villar	Plaine Commune	AL0133
SLPC071	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Prolongement du pont Frida Kahlo	Plaine Commune	R0129
SLPC072	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une nouvelle voie	Plaine Commune	U0106 U0091 U0332 U0333 U0334 U0336 U0341 U0345 U0346 U0345 U0348 U0447 V0039 V0040 V0042 V0046 V0060 V0103 V0104 V0106 V0112
SLPC073	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Élargissement de la rue Pierre de Geyter	Plaine Commune	V0141 V0140 V0139 V0136 V0060 V0051 V0039 V0017
SLPC074	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un mail piéton depuis l'avenue Émile Zola dans le secteur des Tartres	Plaine Commune	AK0148 AN0015
SLPC075	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un mail piéton dans le secteur des Tartres	Plaine Commune	AK0148 AK0198 AK0199 AK0200
SLPC076	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une voie entre la rue Jules Vallès et la rue Pierre de Geyter	Plaine Commune	V0135 V0136 V0137 V0138
SLPC077	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une voie dans le prolongement de la rue Pierre de Geyter	Plaine Commune	V0017 V0049 V0056 V0057 V0103 V0104 V0106 V0108 V0110

					V0112 V0126 V0127 V0135 V0136 V0137 V0138 V0141 AH0003 V0004 V0179
SLPC078	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Equipement sportif	Plaine Commune	V0003 V0142 V0143
SLPC079	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un groupe scolaire dans le secteur des Tartres	Plaine Commune	AN0002 AN0003 AN0004 AN0005 AN0015
SLPC080	Espace public et espace vert	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un espace vert d'une emprise de 1000m² environ au sud de la nouvelle résidence sociale Lénine	Plaine Commune	AB0080 AB0081 AB0209
SLPC081	Espace public et espace vert	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un espace vert dans l'îlot délimité par la rue de Paris et les boulevards Pasteur (RD 25) - Jean Mermoz (RN 1) et Charles de Gaulle (RN 301) - dit « Ilot Pasteur » - dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Briais-Pasteur.	Plaine Commune	L0241 L0242 L0252 L0254 L0256 L0258
SLCO082	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une nouvelle voie de la rue jules Vallès jusqu'à la RD28	Concédant de la ZAC	U0383 U0533 U0420 U0419 U0125 U0130
SLCO083	Voirie	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une nouvelle voie entre l'avenue ?? et la rue jules Vallès dans le prolongement de la sente des cailloux	Concédant de la ZAC	AH0010 AH0179 AH0183 U0291 U0355 U0356 U0391 U0392 U0393
SLPC084	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voirie Nord Sud reliant la rue des maraudes et l'avenue Romain Rolland	Plaine Commune	N0188 N0038 N0034 N0035 N0040 N0187
SLPC085	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nouvelle le long du centre commercial (Floréal saussaie courtille)	Plaine Commune	N0148
SLSNC086	Voirie	Saint-Denis	Voie nouvelle le long du faisceau ferré	SNCF	AF0151 AF0166 AF0155 AG0060 AG0082 AG0109 AG0110 BL0062 BL0019 BL0021 BL0053 BK0062 BO0113 AF0102 AF0095 AF0060 AF0082 AF0104 AF0061

SLC087	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création du groupe scolaire PLEYEL	Commune	BU0072 BU0070 BU0069
SLC088	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création du groupe scolaire ZAC Plaine Saulnier	Commune	BY0061
SLC089	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création d'un groupe Scolaire (Secteur Confluence)	Commune	BL0062 BL0018 BL0019 BL0017
SLMGP090	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Parc de la Plaine Saulnier	Métropole du Grand Paris ou concessionnaire de la ZAC	BY0061
SLMGP091	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie nord-sud entre la rue Jules Saulnier et le futur passage sous l'A86	Métropole du Grand Paris ou concessionnaire de la ZAC	BY0060 BY0059 BY0061
SLPC092	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'un parc sur le bassin de la Maltournée -Porte de Paris	Plaine Commune	BY0163 BY0151 BY0152 BY0135 BY0136 BY0142 BY0153 BY0154 BY0143 BY0141 BY0155 BY0137 BY0138 BY0139 BY0144 BY0146 BY0145 BY0148 BY0147 BY0150 BY0079 BY0078 BY0140
SLPC093	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie, d'une rampe et d'un franchissement au-dessus du faisceau ferré reliant la rue Ambroise Croizat au quartier de la Confluence	Plaine Commune	BK0105 BK0108 BK0109 BK0062 BK0110
SLPC094	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie, d'une rampe et d'un franchissement au-dessus du faisceau ferré reliant le boulevard Anatole France à la Confluence Elargie	Plaine Commune	BK0097 BK0095 BK0115 BK0062
SLPC095	Voirie	Saint-Denis	Création d'un mail piéton en parallèle du faisceau ferré	Plaine Commune	CM0012 CO0028 CO0019 CO0027 CM0020 CM0021 CO0029 CO0099
SLPC097	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie parallèle à l'avenue Wilson le long des voies ferrées (P. Chapelle)	Plaine Commune	CK0025 CL0048 CL0019 CL0020 CL0032 CM0012 CM0013 CM0001

					CM0019 CM0020 CM0022 CK0057
SLPC098	Voirie	Saint-Denis	Prolongement de l'avenue des fruitiers	Plaine Commune	CL0048 CL0065 CL0013
SLPC099	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie reliant la rue du Bailly au secteur des Cathédrales du Rail	Plaine Commune	CL0048
SLPC100	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie reliant la rue du Bailly au Chemin des Petits Cailloux	Plaine Commune	CL0048 CL0031 CL0028 CL0029
SLPC101	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie Nord-Sud parallèle à l'avenue du Président Wilson et reliant le Chemin des Petits Cailloux à l'impasse Trézel	Plaine Commune	CM0012 CM0013 CM0010 CM0011 CM0017 CM0015 CO0029 CO0041 CO0055 CO0072 CO0073 CO0074 CO0037 CO0099 CO0051 CO0054 CO0075 CP0011 CP0012 CP0080
SLPC102	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie est-ouest perpendiculaire à l'avenue du Président Wilson	Plaine Commune	CM0012 CO0046 CO0041 CO0055 CO0056 CO0051 CO0040 CO0054
SLPC103	Voirie	Saint-Denis	Création de voiries perpendiculaires à l'avenue du président Wilson	Plaine Commune	CM0012 CO0073 CP0012
SLPC104	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie	Plaine Commune	BV0076 BV0081 BV0084
SLPC105	Voirie	Saint-Denis	Couverture de l'A1	Plaine Commune	Surplomb domaine public autoroutier
SLPC106	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nouvelle de la gare de Saint-Denis Pleyel	Plaine Commune	BV0072 BV0023 BV0024 BV0077
SLPC107	Voirie	Saint-Denis	Franchissement sous l'A86	Plaine Commune	Domaine public autoroutier
SLPC108	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie Nord Sud (quartier Franc Moisin)	Plaine Commune	BC0075 BC0149 BC0151 BC0165 BC0171 BC0172 BC0173 BC0220 BC0259 BC0261 BC0045 BC0046 BC0088 BC0127 BC0156 BC0160 BC0163

					BC0172 BC0174 BC0175 BC0176 BC0177 BC0179 BC0180 BC0182 BC0184 BC0186
SLPC109	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voirie Est-Ouest (quartier Franc Moisin)	Plaine Commune	AY0032 BC0136 BC0156 BC0259 BC0260 BC0261
SLPC111	Voirie	Saint-Denis	Création de voie long voies ferrées Landy	Plaine Commune	BY0189 BY0191 BX0158 BX0167 BV0077
SLPC112	Voirie	Saint-Denis	Création d'un mail paysager nord-sud entre la rue Ambroise Croizat et la rue Jules Saunier	Plaine Commune	BY0039
SLPC113	Voirie	Saint-Denis	Création d'un mail est-ouest entre l'avenue du président Wilson et l'avenue Amilcar Cabral	Plaine Commune	CK0054
SLPC115	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie entre la rue de la Montjoie et l'avenue Amilcar Cabral	Plaine Commune	CJ0271 CR0015 CR0019 CR0020 CR0021 CR0031
SLPC116	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie Ouest-Est à l'est du cimetière parisien rejoignant Aubervilliers	Plaine Commune	CT0017 CT0004
SLPC117	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nord sud rejoignant la SLPC116 à la ville de Paris	Plaine Commune	CT0002 CT0017
SLC119	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création d'un équipement scolaire	Saint-Denis	CT0004 CT0017
SLPC120	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Denis	Création d'une station de métro intermédiaire (M13)	Plaine Commune	BK0019 BK0020 BK0021 BK0022 BK0058 BK0059
SLPC121	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Première tranche du parc du Fort de l'Est	Plaine Commune	AX0008 AX0010
SLPC122	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'un jardin d'environ 1 Ha entre l'avenue Amilcar Cabral et la rue de la Montjoie	Plaine Commune	CR0013 CR0019 CR0020 CR0021 CR0029 CJ0080
SLPC123	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nord sud reliant une voie projetée est ouest à la rue Jules Genovesi	Plaine Commune	BL0008 BL0048 BL0060 BL0061
SLPC124	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ouest est reliant la rue Charles Michel à une voie projetée le long du faisceau ferré	Plaine Commune	BL0061 BL0060 BL0058 BL0059 BL0048 BL0008 BL0007
SLPC125	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ouest est reliant la rue Charles Michel à une voie projetée le long du faisceau ferré	Plaine Commune	BL0060 BL0053 BL0055 BL0057

SLPC126	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ouest est reliant la rue Charles Michel à une voie projetée le long du faisceau ferré	Plaine Commune	BL0062
SLPC127	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ouest est reliant la rue Charles Michel à une voie projetée le long du faisceau ferré	Plaine Commune	AG0047 BL0062 BL0063
SLPC128	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ouest est reliant le boulevard de la libération à une voie projetée le long du faisceau ferré	Plaine Commune	AG0108 AG0115 AG0130
SLPC129	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ouest est reliant le boulevard de la libération à une voie projetée le long du faisceau ferré	Plaine Commune	AG0029 AG0030 AG0031 AG0110 AG0130
SLPC130	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ouest est reliant le boulevard de la libération à une voie projetée le long du faisceau ferré	Plaine Commune	AG0029 AG0031 AG0119 AG0130 AG0131
SLPC131	Voirie	Saint-Denis	Prolongement de la rue Coignet	Plaine Commune	AG0086 AG0092 AG0095 AG0099 AG0117 AG0130
SLPC132	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'une ouverture du futur parc sur l'allée de Seine	Plaine Commune	BP0186 BQ0035 BQ0040 BQ0041
SLPC133	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie est-ouest entre la rue des Fillettes et le long de la limite nord du square Emile Pereire	Plaine Commune	CT0026 CT0012
SLPC134	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nord-sud entre la rue Proudhon et la limite nord du square Emile Pereire	Plaine Commune	CO0017 CT0011 CT0012 CT0015
SLPC135	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie nord-sud entre la rue Proudhon et la limite nord du square Emile Pereire	Plaine Commune	CT0011 CT0012 CT0015
SLSPC136	Voirie	Saint-Denis	Réaménagement de la place Francisque Poulbot (Pleyel)	SEM ou SPL Plaine Commune Développement	BU0074 BU0075 BU0076
SLSPC137	Voirie	Saint-Denis	Élargissement sud de la rue Proudhon	SEM ou SPL Plaine Commune Développement	CO0096 CT0005 CT0006 CT0013 CT0014 CT0015
SLSPC138	Voirie	Saint-Denis	Création de voirie reliant le boulevard Marcel Sembat à la rue Bobby Sands (Porte de Paris)	SEM ou SPL Plaine Commune Développement	BJ0017 BJ0132 BJ0018
SLPC139	Voirie	Saint-Denis - Epinay	Création d'une voie nouvelle (dévoiement de la rue de La Briche)	Plaine Commune	AE0090 AE0081 AE0080 AE0072 AE0074 AF0060 AF0061 AF0100 AN0008 AN0007 AN0006
SLSEQ140	Voirie	Saint-Denis	Création d'une liaison piétonne nord-sud reliant la rue de la Montjoie à la rue Amilcar Cabral dans la prolongation du mail des maraichers	Sequano	CJ0020 CJ0021 CJ0069 CJ0078 CJ0080 CJ0082 CJ0128 CJ0138 CJ0139 CR0011 CR0013 CR0024 CR0027

					CR0028 CR0029 CR0058
SLSGP141	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie est-ouest en perpendiculaire de la rue Pleyel et le Boulevard Ornano (Pleyel)	Société des Grands Projets	BV0077 BV0024 BV0025 BU0074 BU0073
SLSGP142	Voirie	Saint-Denis	Création voie nord-sud perpendiculaire à la place Francisque Poulbot (Pleyel)	Société des Grands Projets	BU0074 BU0075 BU0076
SLSGP143	Voirie	Saint-Denis	Création d'un puits d'accès	Société des Grands Projets	BX0123 BX0114 CE0131
SLPC144	Voirie	Saint-Denis	Elargissement du boulevard Ornano à l'intersection avec la rue du Docteur Finot	Plaine Commune	BU0074 BU0075
SLPC145	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'une place devant la cité du cinéma	Plaine Commune	BM0050 BM0070
SLPC146	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Fort de l'est	Plaine Commune	AX0029
SLSOL147	Espace public et espace vert	Saint-Denis Saint-Ouen	Réalisation d'un espace vert d'environ 2,5 ha dans le périmètre de la ZAC du Village Olympique	Solideo	BQ0027
SLPC148	Voirie	Saint-Denis-Pierrefitte- sur-Seine	Création d'une voie nouvelle entre l'avenue de Stalingrad et la rue d'Amiens (Tartres)	Plaine Commune	H0008 H0009 H0010 H0131 AS010 AN021
SLSPC149	Voirie	Saint-Denis-Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un mail piéton nord-sud jusqu'à l'avenue Stalingrad (Tartres)	SEM ou SPL Plaine Commune Développement	H0009 H0010 AN0009 AN0010 AN0021
SLC150	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un groupe scolaire	Commune	S0191 S0201 S0236 S0237
SLC151	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un groupe scolaire au 111 rue Bauer.	Commune	AJ005
SLC152	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un équipement sportif angle Bauer-Biron	Commune	AF0014
SLC153	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un groupe scolaire dans la Zac des Docks	Commune	L0078
SLC154	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un groupe scolaire et/ou d'un équipement sportif	Commune	D0015 D0016 D0205
SLC155	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un équipement en lien avec le fonctionnement du stade Bauer 11 rue Blanqui	Commune	AG0075 AG0102

SLC156	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Parc de stationnement public - Rue des Bateliers	Commune	J0019 J0020 J0028 J0037 J0040
SLC157	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une crèche Rue Carnot	Commune	Z0022 Z0023 Z0020 Z0021 Z0024
SLPC158	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison Nord-Sud vers le parc des Docks (traversant la Halle)	Plaine Commune	G00137
SLPC159	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison rue des Rosiers - rue Jules Vallès	Plaine Commune	AD0148 AD0179 AD0184
SLPC160	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une voie entre la rue Martin Le Vasseur et la Rue Kateb Yacine	Plaine Commune	N0209
SLPC161	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison entre l'avenue Gabriel Péri et le boulevard Victor Hugo	Plaine Commune	S0014 S0017
SLPC162	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison rue du Landy vers OPHLM	Plaine Commune	D0143
SLPC163	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison de la rue du Docteur Bauer vers le site ex-Wonder	Plaine Commune	AH0092 AH0076
SLPC164	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison entre la rue du Docteur Bauer et la rue Emile Cordon	Plaine Commune	AM0011 AM0013 AM0054 AM0143 AL0143 AL0141 AL0128 AN0106
SLPC165	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison Nord-Sud entre la rue Claude Monet et la rue Emile Cordon	Plaine Commune	AL00143 AM0011
SLPC166	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison Nord-Sud entre la rue Claude Monet et la rue Emile Cordon	Plaine Commune	AL0141
SLPC167	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison Nord-Sud vers le parc des Docks (traversant la Halle)	Plaine Commune	G0085 G0025 G0185
SLPC168	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison Nord-Sud vers le parc des Docks (traversant la Halle)	Plaine Commune	G0185
SLPC169	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Liaison Nord-Sud entre la rue du Landy Prolongée et la rue du Moutier	Plaine Commune	B0112 B0154
SLPC170	Espace public et espace vert	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un espace planté à l'arrière de la Mairie	Plaine Commune	T0151
SLPC171	Espace public et espace vert	Saint-Ouen-sur-Seine	Aménagement d'une place autour de la gare RER	Plaine Commune	M0022 M0043
SLPC172	Espace public et espace vert	Saint-Ouen-sur-Seine	Aménagement d'une place avenue Gabriel Péri	Plaine Commune	X0066 V0022
SLPC173	Espace public et espace vert	Saint-Ouen-sur-Seine	Aménagement de la place du Capitaine Glarner	Plaine Commune	H0020 H0021
SLPC174	Espace public et espace vert	Saint-Ouen-sur-Seine	Aménagement de la place de la République	Plaine Commune	Non cadastrée
SLPC175	Espace public et espace vert	Saint-Ouen-sur-Seine	Aménagement vers le pont de Saint- Ouen	Plaine Commune	G0020 G0034 G0035 G0072
SLPC176	Espace public et espace vert	Saint-Ouen-sur-Seine	Aménagement d'une place carrefour Michelet	Plaine Commune	Non cadastrée

SLCO177	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Verticale des Docks (Ouest)	Concédant de la ZAC	K0003 K0007 K0008 K0010 L0058
SLCO178	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Transversale des Docks (Nord)	Concédant de la ZAC	J0043 J0049 J0098 K0003 K0005 K0009 K0010 L0058 L0079
SLCO179	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Verticale des Docks (Est)	Concédant de la ZAC	H0116 I0120 I0121 J0043 J0049 J0063 J0070 J0093 J0094 J0097 J0107 J0105 J0106
SLCO180	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une voie dans le prolongement de la rue Clé des Champs	Concédant de la ZAC	J0043 J0097
SLCO181	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Transversale des Docks (Sud)	Concédant de la ZAC	M0085 I0007 I0049 I0050 I0028 I0096 I0097 I0104 I0108 I0117 I0119 I0122
SLCO182	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une voie - connexion Lise London	Concédant de la ZAC	H0106 I0126 I0128 I0130 I0131 I0133 I0136
SLCO183	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une voie entre la rue Simone Veil et le boulevard Victor Hugo	Concédant de la ZAC	H0020 H0109 H0110 H0111 H0141
SLCO184	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Voirie entre la rue des Docks et la rue Ardoin	Concédant de la ZAC	H0106 H0109 H0113 H0114
SLCO185	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Voirie parallèle à la halle des Docks (sud)	Concédant de la ZAC	G0143 G0172
SLCO186	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Voirie parallèle à la halle des Docks (sud)	Concédant de la ZAC	G0151 G0158 G0177 G0185
SLCO187	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Voirie transversale des Docks entre la rue des Bateliers et la rue Adrien Meslier	Concédant de la ZAC	G0151 G018 G018 G0185
SLCO188	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Prolongement rue Pablo Picasso	Concédant de la ZAC	G0018 G0185
SLCO189	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Voie reliant SLCO186 et SLCO187	Concédant de la ZAC	I0117 I0118 I0124

					I0126 I0131 I0133
SLSYC190	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un pôle énergétique	Syctom-CPU	J0023 J049 J071 J074
SLPC191	Espace public et espace vert	Stains	Création d'un espace public	Plaine Commune	N0446
SLPC192	Voirie	Stains	Création d'une voirie perpendiculaire à la rue Jules Guesde	Plaine Commune	D0312 D0314 D0319 D0317 D0536 D0310 D0537
SLPC193	Voirie	Stains	Création d'une voie depuis la rue Jean Durand dans le secteur des Tartres	Plaine Commune	N0099
SLPC194	Voirie	Stains	Création d'un mail piéton depuis la rue Jean Durand	Plaine Commune	N0092 N0093 N0094 N0351 N0438 N0440 N0472
SLPC195	Voirie	Stains	Création d'un mail piéton nord-sud jusqu'à l'avenue Stalingrad (Tartres)	Plaine Commune	N0157 N0156 N0160 N0222 N0224
SLPC196	Voirie	Stains	Création d'une voie entre la rue Jean Ferrat et la rue d'Amiens (Tartres)	Plaine Commune	N0157 N0160
SLPC197	Voirie	Stains	Création d'un mail piéton depuis la rue Jean Durand le long du collège Barbara	Plaine Commune	N0102 N0443 N0446
SLPC198	Voirie	Stains	Création d'une voie depuis la rue d'Amiens au sud du collège Barbara	Plaine Commune	N0446
SLC199	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Villetaneuse	Création d'un établissement médical	Commune	I0085
SLC200	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Villetaneuse	Création d'un équipement mixte à vocation sportive et événementielle	Commune	L0188
SLPC201	Voirie	Villetaneuse	Création d'une voie entre le prolongement de l'avenue du Maroc et la route de Saint-Leu	Plaine Commune	I0072 I0078 I0080 I0081 I0082 I0085
SLPC202	Voirie	Villetaneuse	Création d'une voie entre la rue Paul Langevin et la route de Saint-Leu	Plaine Commune	T0142
SLPC203	Voirie	Villetaneuse	Création d'une voie entre la rue Maurice Grandcoing et la commune de Montmagny	Plaine Commune	A0028 A0055 A0059 A0065
SLPC204	Voirie	Villetaneuse	Prolongement de l'avenue du Maroc jusqu'à l'avenue Jean Baptiste Clément	Plaine Commune	I0085 I0080 I0072
SLPC205	Voirie	Villetaneuse	Création d'une voie entre l'avenue de la Division Leclerc et l'avenue Jean-Baptiste Clément	Plaine Commune	J0112 J0113 J0114 J0117

					J0118 J0119 J0120 J0122 J0123
SLPC206	Espace public et espace vert	Ile-Saint-Denis	Création d'un espace public	Plaine Commune	L0039 M00108
SLIFM207	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Villetaneuse	Extension du SMR	Île-de-France Mobilités	N0044 N0080 N0083 N0087 N0089 N0091 N0093
SLPC209	Voirie	Aubervilliers	Création d'une liaison entre la rue des Cités et la rue Henri Barbusse	Plaine Commune	AZ0016 AZ0017 AZ0021 AZ0066 AZ0020
SLPC210	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Création du square de la dalle Villette	Plaine Commune	BG0420
SLPC211	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Création de la place du 19 mars 1962	Plaine Commune	BG0408 BG0409
SLD213	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un collège et d'un gymnase	Département	J0098 I0124 I0120 J0093 J0094 H0116 H0114 J0095
SLRAT214	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	La Courneuve	Création d'un atelier de maintenance	RATP	P0103 P0123 P0196 P0220 P0221 P0222
SLPC215	Voirie	Saint-Denis	Création d'un passage	Plaine Commune	BX122
SLPC217	Voirie	Aubervilliers	Création d'une nouvelle voie est / ouest depuis la rue Haie Coq jusqu'au quai Lucien Lefranc	Plaine Commune	O0031
SLPC218	Voirie	Aubervilliers	Voie nouvelle nord de la ZAC Port Chemin vert	Plaine Commune	D0008 D0009 D0010 D0079 D0131 D0132 D0161 D0187 D0188
SLPC219	Voirie	Saint-Denis / La Courneuve	Cheminement d'accès au futur parc de Fort de l'Est	Plaine Commune	AX0026 AX0029
SLPC220	Espace public et espace vert	Saint -Denis	Mail piétonnier reliant le passage Haguette à la place Jean Jaurès	Plaine Commune	U0025 U0048 U0049 U0050 U0255
SLPC221	Voirie	Saint-Denis	Allée de Seine	Plaine Commune	AG0084
SLPC222	Voirie	Saint-Denis	Création d'une voie ou d'un mail piéton depuis la rue Guynemer jusqu'à la gare RATP	Plaine Commune	D0065
SLPAPHP223	Passerelle	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une passerelle reliant deux futurs bâtiments du CHUGPN	Assistance Publique-Hôpitaux de Paris	R0020 R0022 R0024 R0025

SLPAPHP224	Passerelle	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une passerelle et/ou d'un franchissement souterrain reliant l'hôpital du CHUSOGPN et le CSMR (Centre de soins médicaux et de réadaptation) de l'AP-HP	Assistance Publique-Hôpitaux de Paris	R0022 R0024 R0026 R0027
SLPC225	Élargissement de voirie et aménagement d'espace public	Saint-Ouen-sur-Seine	Élargissement de l'avenue du Capitaine Glarner au plus à 26m entre alignements opposés et aménagement de l'espace public	Plaine Commune	R0020 R0022 R0024 R0025
SLPC226	Élargissement de voirie et aménagement d'un espace public	Saint-Ouen–sur-Seine	Élargissement de la rue Farcot au plus à 20m entre alignements opposés et aménagement de l'espace public	Plaine Commune	R0022
SLPC227	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'un centre technique municipal et territorial	Plaine Commune	AN0096
SLSNC228	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Saint-Ouen-sur-Seine	TGV nord – 5ème voie au profit de la SNCF	SNCF	AP0006 AP0026 CL002 CM0006
SLPC229	Voirie	Saint-Denis / Aubervilliers	Création d'une voie verte au nord du cimetière parisien	Plaine Commune	CT0004 CT0026 Q0002 Q0003 Q0038
SLC230	Voirie	Aubervilliers	Création de la voie entre la rue Paul Bert et la nouvelle voie dans l'ilot fusain	Commune	AZ0017 AZ0064 AZ0061
SLCO231	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Voie reliant la rue Pierre à la Départementale	Concédant de la ZAC	L0204 L0123 K0009 K0010
SLCO232	Voirie	Saint-Ouen-sur-Seine	Voie en prolongement de la SLCO232	Concédant de la ZAC	K0009 K0010 K0007 K0008

3 LES PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Le tableau ci-dessous regroupe les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) (article L 151-41 5° du code de l'urbanisme).

Chacune de ces servitudes de localisation est identifiée sur les plans de zonage détaillés à l'échelle 1/3 500ème du règlement graphique (document n°4-2). **Pour savoir si un terrain est concerné par un périmètre d'attente de projet global, il convient de se reporter à ces plans** (document n°4-2-2).

Les modalités d'application de ces PAPAG sont précisées au paragraphe 1.4.4 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1).

Référence *(figurant aux plans de zonage détaillés du règlement graphique)*	**Commune**	**Date d'entrée en vigueur**	**Objet**	**Surface**
P01	Aubervilliers	Date de l'approbation de la révision n°1 du PLUi	Pont de Stains	70 454 m²
P02	Aubervilliers	Date d'approbation du PLUi	Villette – Quatre Chemin – Secteur République	28 037m²
P04	Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Christofle Saulnier	25 733 m²
P05	Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	La goutte	6576 m²
P06	Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Anatole France – Landy – 1	55 010 m²
P07	Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Confluence	15 196 m²
P08	Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Boulevard Charles Michel	5681 m²
P09	Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Sud Calon	15 008m²
P10	Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Nord Genovesi	81 268m²
P11	Saint-Denis	Date d'approbation de la modification n°1	Floréal	2610m²
P12	Saint-Ouen-Sur-Seine	Date d'approbation révision du PLUi	Nord Cachin	8549 m²
P14	Saint-Ouen-Sur-Seine	Date d'approbation révision du PLUi	Avenue Michelet	5074m²
P15	L'Île-Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Nord Zone intermédiaire	5780m²
P16	L'Île-Saint-Denis	Date d'approbation révision du PLUi	Sud Zone intermédiaire	18 338 m²
P18	Saint-Denis/ Épinay-sur-Seine	Date d'approbation de la modification n°1	La Briche	344 166 m²